

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie gruntu pod garażami murowanymi i przeniesienie prawa własności garaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.¹⁾) – **uchwała się**, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności gruntu działki nr 456/30 w obrębie 13 o powierzchni 25 m² położonej przy ulicy Grunwaldzkiej o wartości 4 566,00 zł plus 23% podatku VAT, zabudowanej murowanym budynkiem garażowym o wartości znacznie przewyższającej wartość gruntu, tj. 12 663,00 zł, na rzecz następcy prawnego osoby fizycznej, która wniosła budynek garażowy na ww. działce ze środków własnych.

2. Wyraża się zgodę na przeniesienie prawa własności garażu na rzecz następcy prawnego osoby fizycznej, która wniosła tenże garaż na ww. działce ze środków własnych.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności gruntu działki nr 518/2 w obrębie 17 o powierzchni 24 m² położonej przy ulicy Tadeusza Kościuszki o wartości 4 383,00 zł plus 23% podatku VAT, zabudowanej murowanym budynkiem garażowym o wartości znacznie przewyższającej wartość gruntu, tj. 25 664,00 zł, na rzecz następcy prawnego osoby fizycznej, która wniosła budynek garażowy na ww. działce ze środków własnych.

2. Wyraża się zgodę na przeniesienie prawa własności garażu na rzecz następcy prawnego osoby fizycznej, która wniosła tenże garaż na ww. działce ze środków własnych.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności gruntu działki nr 40/11 w obrębie 18 o powierzchni 18 m² położonej przy ulicy ks. Piotra Ściegiennego o wartości 3 284,00 zł plus 23% podatku VAT, zabudowanej murowanym budynkiem garażowym o wartości znacznie przewyższającej wartość gruntu, tj. 31 576,00 zł, na rzecz osoby fizycznej, która wniosła budynek garażowy na ww. działce ze środków własnych.

2. Wyraża się zgodę na przeniesienie prawa własności garażu na rzecz osoby fizycznej, która wniosła tenże garaż na ww. działce ze środków własnych.

§ 4. Koszty notarialne i sądowe ponoszą nabywcy nieruchomości.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Starogard Gdański

Anna Benert

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1285, 1615, 1890 i 1933 oraz Dz. U. z 2024 r. poz. 653.

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi uregulować stan prawny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański, zabudowanych murowanymi budynkami garażowymi, stanowiącymi własność osób fizycznych.

Znajdujące się na gruntach gminnych budynki garażowe zostały wzniesione przez obecnych właścicieli garaży lub ich poprzedników prawnych za zgodą jeszcze Urzędu Miejskiego w Starogardzie Gdańskim w latach wcześniejszych.

Właściciele garaży nie skorzystali z art. 211 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który uprawniał ich do wystąpienia z żądaniem nabycia garażu na własność oraz oddania użytkowania wieczystego gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu, pod warunkiem wystąpienia z żądaniem w terminie do dnia 31 grudnia 2000 r.

Mając na uwadze fakt, iż właściciele garaży, o których mowa w § 1-3 niniejszej uchwały nie skorzystali z przysługującego im uprawnienia do nabycia gruntu i przeniesienia własności garażu na ich rzecz w przysługującym im terminie, Gminie Miejskiej Starogard Gdański, jako właścicielowi gruntu w trybie art. 231 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny - przysługuje żądanie, „aby ten, kto wznosił budynek (...), nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem”. Żądanie to przysługuje Gminie w sytuacji, w której wartość budynku znacznie przewyższa wartość zajętego na ten cel gruntu. Z operatów szacunkowych ustalających wartość zabudowy oraz wartość gruntu wynika, że wartość garaży została ustalona na kwotę dużo większą niż wartość gruntu. Żądanie Gminy jest więc zasadne i zgodne z art. 231 § 2 KC.

Wyrażenie zgody na przeniesienie prawa własności działek: nr 456/30 w obrębie 13 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej, nr 518/2 w obrębie 17 położonej przy ulicy Tadeusza Kościuszki oraz nr 40/11 w obrębie 18 położonej przy ulicy ks. Piotra Ściegiennego, zabudowanych murowanymi budynkami garażowymi na rzecz obecnych właścicieli budynków garażowych, umożliwi ujednolicenie stanu własnościowego tych nieruchomości.