

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 6/2023
Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów
z dnia 16 stycznia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Siedlikowie oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 826.

Właściciel działki numer 827 położonej w Siedlikowie złożył wniosek o nabycie zabudowanej działki ewidencyjnej numer 826, przylegającej bezpośrednio do działki wnioskodawcy. Przedmiotowa nieruchomość ma powierzchnię 0.0583 ha i zapisana jest w księdze wieczystej nr KZ1O/00041978/7, nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast dla części działki o powierzchni 336 m² wydano Decyzję o warunkach zabudowy z dnia 5.08.2013 r nr GPO.6730.40.2013.GM dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego. Uchwałą z 31 marca 2022 roku nr XLII/440/2022 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2022 roku, poz. 3069 z 21 kwietnia 2022 roku) pozbawiono działkę numer 826 w Siedlikowie kategorii drogi gminnej i wyłączono ją z użytkowania, następnie Decyzją Starosty Ostrzeszowskiego nr GG.6623.8.2022 z 14 września 2022 r. zmieniono klasyfikację gruntu dla zbywanej nieruchomości i aktualnie oznaczona jest w EGiB jako użytek rolny: RV i Br-RV. Działka jest wąska, o kształcie wydłużonego prostokąta, o wymiarach ok. 6m x 104m. Nieruchomość jest zabudowana fragmentami budynków gospodarczych z lat kolejno 1939, 1980, 1997 oraz roku 2006 (zgodnie z zapisami w EGiB). Budynki zostały wybudowane przez ówczesnego właściciela działki numer 827 i aktualnie wchodzą w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez wnioskodawcę. W związku z tym, że fragmenty budynku znajdujące się na działce 826 stanowią własność nabywców, sprzedaż gruntu nastąpi bez rozliczeń finansowych nakładów na ich wybudowanie.

Ustawodawca przewidział możliwość sprzedaży nieruchomości samorządowych w trybie bezprzetargowym jeśli zostaną spełnione przesłanki, o których mowa w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zasady zbywania nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu gminy określone zostały w rozdziale III Uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr IX/59/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania nieruchomości, stanowiących własność Miasta i Gminy Ostrzeszów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu gminy (opubl. w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4382 z późn. zm.). Zapisy § 11 ww. uchwały dają upoważnienie Burmistrzowi do zbywania nieruchomości gminnych, jeżeli cena wywoławcza netto zbywanej nieruchomości nie przekracza 0,1% budżetu MiG Ostrzeszów w danym roku. Wartość sprzedawanej nieruchomości jest niższa od tej kwoty.

Mając na uwadze, że działka numer 826 ze względu na jej kształt i wymiary nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i jednocześnie poprawia od wielu lat warunki zagospodarowania działki przyległej, sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym jest w pełni uzasadniona i istnieją przesłanki do zastosowania art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ

Patryk Jędrowiak