

**UCHWAŁA NR XX/142/2026
RADY MIEJSKIEJ W ULANOWIE**

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie sprzedaży działki położonej w Dąbrowicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399) oraz art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025r. poz. 1071 ze zm.), Rada Miejska w Ulanowie **postanawia, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki nr ew. 499/2 o pow. 0,0399 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr TB1N/00082860/0 założona w Sądzie Rejonowym w Nisku IV Wydział Ksiąg Wieczystych położona w Dąbrowicy stanowiąca własność Gminy Ulanów na rzecz samoistnego posiadacza gruntu, który wznosił budynek.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Ulanów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ulanowie

Mariusz Solan

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Ulanów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ew. 499/2 o pow. 0,0399 ha położonej w miejscowości Dąbrowica, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr TB1N/00082860/0 założona w Sądzie Rejonowym w Nisku IV Wydział Ksiąg Wieczystych Z wnioskiem o nabycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym wystąpiła Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Ulanowie w Likwidacji, która jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, która wniosła budynek. Wnioskodawca jest właścicielem budynku od lat osiemdziesiątych i budynek oddany został do użytkowania 14.09.1989r. Niniejszy budynek funkcjonował jako sklep spożywczo – przemysłowy i został wybudowany ze środków własnych Spółdzielni i służył do prowadzenia działalności gospodarczej. Z posiadanego operatu szacunkowego wynika że wartość działki wynosi 16 327,00 zł, zaś wartość budynku wynosi 88 143,00 zł.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Tryb bezprzetargowy dopuszczalny jest w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 tejże ustawy.

Pierwszeństwo nabycia nieruchomości przysługuje m.in. na mocy przepisów odrębnych, w tym przypadku takim przepisem jest art. 231 § 1 kc z którego wynika, że samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 17 lutego 2004r., sygn. akt SA/Sz 2131/03 wskazał, że tryb bezprzetargowy uzasadnia art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami odwołujący się do prawa pierwszeństwa wynikającego z mocy odrębnych przepisów, do których należy m.in. art. 231 § 1 k.c., stanowiący o roszczeniu samoistnego posiadacza nieruchomości w dobrej wierze względem właściciela nieruchomości, w sytuacji, gdy posiadacz ten wznosił budynek lub inne urządzenie na cudzym gruncie o wartości przewyższającej wartość zajętej na ten cel działki.

Skorzystanie przez posiadacza samoistnego z prawa pierwszeństwa nabycia w tym przypadku jest uzasadnione, gdyż zgodne jest z istotą tej regulacji. W tej sytuacji skoro samoistny posiadacz skorzystał ze swojego roszczenia zasadne jest przeprowadzenie zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości realizuje się w momencie podjęcia przez podmiot uprawniony działań zmierzających do realizacji roszczenia o nabycie i w analizowanym przypadku mamy do czynienia z taką sytuacją, gdzie wnioskodawca wystąpił go gminy z powyższym uprawnieniem.

Z treści operatu szacunkowego wynika, że powyższy warunek został spełniony, a ponadto wnioskodawca władał tą nieruchomością jako samoistny posiadacz nieprzerwanie przez wskazany wyżej okres czasu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.), zbycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

W związku z powyższym spełnione są przesłanki do zbycia ww. nieruchomości na podstawie zapisów zawartych w art. 231 § 1 k.c.,