

**Uchwała Nr XXXI/247/2013  
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi  
z dnia 30 sierpnia 2013 roku**

**w sprawie: udzielenia informacji o przyczynach niemożliwości pozytywnego rozpatrzenia wniosku Pana Michała Gapysa o zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 37 ust 2 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) – **Rada Miasta i Gminy Białobrzegi** uchwała, co następuje:

**§ 1.**

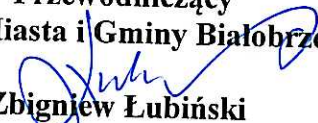
Odmawia się uwzględnienia wniosku Pana Michała Gapysa w sprawie udzielenia informacji o przyczynach niemożliwości pozytywnego rozpatrzenia wniosku o zbycie nieruchomości w postaci części działki oznaczonej nr 1243/179 położonej w Białobrzegach w drodze bezprzetargowej.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi**  
  
**Zbigniew Łubiński**

## Uzasadnienie

Pan Michał Gapys pismem z dnia 30.07.2013 r. adresowanym do Burmistrza Miasta i Gminy i Rady Miasta i Gminy zwrócił się do władz Miasta i Gminy w Białobrzegach o umożliwienie mu kupna w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonym jako działka nr 1243/123 (obecnie część działki nr 1243/179) położonej w Białobrzegach przy ulicy Rzemieślniczej 32.

Odnosząc się do treści wniosku należy stwierdzić jednoznacznie, że powołana przez wnioskodawcę podstawa prawna art. 231 ust 1 KC nie może mieć zastosowania do tej konkretnej sytuacji. Powołany przepis dotyczy **posiadacza samoistnego** tzn. takiego posiadacza, który bez żadnego tytułu samodzielnie włada nieruchomością jak właściciel. Pan Michał Gapys jest **posiadaczem zależnym**, gdyż dysponuje nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy.

Nie ma w niniejszej sprawie zastosowania powoływany przez wnioskodawcę także art. 231 ust 2 kc Przepis ten bowiem :

1. Dotyczy wyłącznie budynków
2. Daje jedynie uprawnienie właścicielowi gruntu do żądania jego wykupu przez posiadacza w sytuacji kiedy wartość nakładów jest znacznie wyższa od wartości gruntu. Przepis ten jednak nie nakłada obowiązku do wystąpienia z takim roszczeniem wobec posiadacza.
3. Art. 231 ust 2 kc nie wyłącza postanowień art. 37 ust 2 -5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem nawet w takim przypadku wymagane jest przeprowadzenie przetargu. Powołany art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa przypadki, w których jest możliwe nabycie nieruchomości gminnej bez przetargu, ale żaden z przypadków tam określonych nie ma zastosowania w niniejszej sprawie.

Pozostałe argumenty podnoszone we wniosku także nie dają podstaw do unieważnienia dotychczasowego postępowania w sprawie zbycia nieruchomości w trybie przetargu i sprzedaży nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy.

Umowa dzierżawy jednoznacznie określa prawa stron, a uzupełniające ją przepisy kodeksu cywilnego precyzują granice roszczeń dzierżawy wobec wydzierżawiającego. Pan Michał Gapys prowadząc zawodowo działalność gospodarczą winien mieć świadomość znaczenia treści zawartej umowy i liczyć się z możliwością powstania sytuacji, która aktualnie zaistniała.

Należy zaznaczyć też, że w przypadku kiedy nabywcą nieruchomości będzie inny podmiot umowa dzierżawy będzie obowiązywała nadal i wszelkie sprawy związane z jej realizacją będą rozstrzygane na podstawie przepisów kodeksu cywilnego między nowym właścicielem nieruchomości i dotychczasowym dzierżawcą.

W tej sytuacji nie ma możliwości prawnych do pozytywnego rozpatrzenia wniosku Pana Michała Gapysa.