

załącznik nr 2
do protokołu L1113

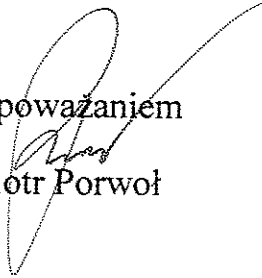
Pilchowice 19.12.2013r.

Przewodniczący Rady Gminy

Pan Andrzej Ogórek

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie mi głosu podczas dzisiejszej sesji w trakcie punktu 12 porządku obrad sesji, tj. przed głosowaniem uchylecia Uchwały nr XLIX/427/13.

Z poważaniem


Piotr Porwoł

załącznik nr 4
do protokołu L1/13

Gliwice, dnia 27 listopada 2013 r.

OPINIA PRAWNA NR 1

1. Termin zapłaty ceny w wypadku wykonania prawa pierwokupu nieruchomości przez uprawnionego - Gminę .

Uprawniony z tytułu prawa pierwokupu jest zobowiązany do zapłaty ceny w momencie wykonania prawa pierwokupu tj. złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. Jeżeli w umowie sprzedaży zobowiązany z osobą trzecią ustalił późniejszy termin zapłaty ceny, to zgodnie z art. 601 k.c. uprawniony z tytułu prawa pierwokupu może skorzystać z późniejszego terminu jedynie wtedy gdy zabezpieczy zapłatę ceny (np. złoży pieniądze do depozytu sądowego, ustanowi hipotekę, zastaw itp.). Gdy uprawniony nie przedstawi stosownego zabezpieczenia będzie zobowiązany do niezwłocznego uiszczenia ceny. Do Gminy jako do jednostki samorządu terytorialnego przepis ten ma zastosowanie, wyłączenie jego stosowania dotyczy bowiem tylko państwowych jednostek organizacyjnych.

Przepis ten stanowi wyjątek od zasady, że przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku pomiędzy zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży o tej samej treści, co umowa między zobowiązanym a osobą trzecią.

2. Roszczenie o zwrot nakładów do nabywcy nieruchomości.

Na podstawie art. 226 k.c. samoistny posiadacz nieruchomości w dobrej wierze może domagać się od właściciela nieruchomości zwrotu nakładów, które poczynił na cudzą nieruchomość, a które zwiększają wartość tej nieruchomości. Zgodnie z orzecznictwem SN posiadacz może dochodzić zwrotu nakładów od właściciela odbierającego nieruchomość, także wtedy gdy stał się on właścicielem po dokonaniu nakładów (np. wyrok SN z 19.12.2006 V CSK 324/06).

Na gruncie powyższej normy prawnej osobie trzeciej, która dysponowała nieruchomością jako samoistny posiadacz w dobrej wierze i która poczyniła nakłady na tej nieruchomości w postaci widocznych ulepszeń (wzniesienie budynku, doprowadzenie instalacji itp.) przysługuje roszczenie o zwrot tych nakładów do nabywcy nieruchomości.