

**Uchwała Nr ...../VIII/2025**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Józefowa, położonej w Józefowie przy ul. Lelewela, oznaczonej jako dz. ew. nr 179/2 w obr. 24 o powierzchni 426m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1O 00080887/1, jako przeznaczonej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, stanowiących dz. ew. nr 190 i nr 191 z obr. 24 w Józefowie, będących własnością osoby fizycznej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

## Uzasadnienie

Generalną zasadą jest, że sprzedaż nieruchomości gminnych odbywa się w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustawa o gospodarce nieruchomościami zezwala na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej wyłącznie w przypadkach enumeratywnie wymienionych w art. 37 ust. 2.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 w/w ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Z przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wynika kompetencje rady gminy w zakresie udzielenie zgody na sprzedaż nieruchomości.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały usytuowana jest na obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego w dniu 30 listopada 2012 r. Uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 226/VI/2012 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, obejmującego teren ograniczony ulicami: Graniczną, 3 Maja, Szeroką i Wawerską, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MNL.

Warunki zagospodarowania terenu, dla nieruchomości położonych na obszarze oznaczonym symbolem 6MNL, w zakresie minimalnej powierzchni działek możliwej do zabudowy są następujące:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
  - 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i wielorodzinnej,
  - 750 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających ww. minimalnej wielkości działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu.

Przedmiotowa działka powstała w drodze ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta Józefowa nr 139/2019 zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 179 z obr. 24 na dwie działki ewidencyjne:

- nr 199/1 w obr. 24 o powierzchni 636m<sup>2</sup>, przeznaczonej pod drogi dojazdowe (gminne), oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D(g),
- nr 179/2 w obr. 24 o powierzchni 426m<sup>2</sup> będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

Podział nieruchomości gminnej był wynikiem realizacji założeń ww. planu miejscowego.

Z powyższego wynika, że dz. ew. nr 179/2 w obr. 24 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość budowlana, natomiast z uwagi na jej usytuowanie pomiędzy dwiema działkami ewidencyjnymi nr 190 i nr 191 z obr. 24, stanowiącymi własność tej samej osoby fizycznej, która zagospodarowała je łącznie z działką należącą do gminy Miasta Józefowa (w szczególności poprzez istnienie trwałego ogrodzenia kinkietowego na podmurówce), właściwa jest jej sprzedaż w trybie przepisu art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Z wnioskiem o nabycie dz. ew. nr 179/2 w obr. 24 w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 190 i nr 191 z obr. 24 wystąpiła ich właścicielka.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały w tej sprawie.