

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

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez gminę Miasto Józefów
nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)
uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez gminę Miasto Józefów zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej położonej w Józefowie w przy ul. Otwockiej 3, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 29/1 z obrębu 30 o powierzchni 460m², będącej własnością Skarbu Państwa.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Uzasadnienie

Zabudowana budynkiem mieszkalnym działka ewidencyjna nr 29/1 z obrębu 30 o powierzchni 460m² usytuowana przy ul. Otwockiej 3 w Józefowie stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Otwockiego, który w 2007 r. nabył w drodze dziedziczenia ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność budynku.

Zabudowę nieruchomości stanowi jednorodzinny, jednokondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 105m².

Obszar, na którym położona jest działka objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 284/VII/2017 z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu położonego w rejonie ul. Sikorskiego, Dobrej, Kasprowicza, Wilsona, Bukowej i Matejki – etap A, i oznaczony jest na rysunku planu symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość jest zamieszkała przez dwie osoby – 65 letnią kobietę oraz jej 41 letniego syna, które to osoby zamieszkują pod tym adresem od urodzenia. Kobieta utrzymuje się z niskiej emerytury, zaś syn ma zgodnie z oświadczeniem matki orzeczoną niepełnosprawność przez którą nie może podjąć stałej pracy. Kobieta od szeregu lat bezumownie zamieszkuje ww. budynek nie regulując należności za jego użytkowanie. W dniu 8 marca 2017 r. Skarb Państwa skierował do Sądu Rejonowego w Otwocku pozew o eksmisję ww. osób, a Sąd wydał 12 grudnia 2017 r. zaocznie wyrok nakazujący opuszczenie nieruchomości i opróżnienie jej z rzeczy i osób, jednocześnie nie przyznając uprawnienia do lokalu socjalnego. W roku 2024 r. komornik sądowy, działając na podstawie art. 1046 w § 4 kpc w zw. z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 21 czerwca 2005 r o ochronie praw lokatorów, dwukrotnie wyzwał gminę Miasto Józefów do wskazania ww. osobom pomieszczenia tymczasowego. W dniu 13 marca 2025 r. Kobieta skierowała pismo do Starosty Otwockiego, z którego wynika, że z uwagi na wyrok zaoczny (bez jej udziału) będzie się starała wznowić sprawę i zmienić wyrok, tak aby z uwagi na jej trudną sytuację finansową i zdrowotną Sąd przyznał jej lokal socjalny z zasobu gminy Miasta Józefowa. Wnosi w nim również, aby nie pozostawiać jej w ciężkiej sytuacji pozbawiając ją „dachu nad głową”.

Niezaradność życiowa Lokatorki spowodowała, iż nie uczestniczyła ona w rozprawie sądowej o jej eksmisję z nieruchomości przy ul. Otwockiej 3 w Józefowie, dlatego Miasto będzie starało się pomóc jej i jej synowi poprzez wskazanie lokalu socjalnego i uniknięcia narażenia ich na bezdomność.

Gmina Miasto Józefów zwróciło się do Starosty Otwockiego (pod warunkiem podjęcia przez Radę Miasta Józefowa stosowanej uchwały) o nabycie przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem 90% bonifikaty od ceny sprzedaży. W wyniku negocjacji ustalono, że przedmiotowa nieruchomość może zostać przekazana gminie Miastu Józefów w formie odpłatnej z zastosowaniem 60% bonifikaty.

Wnoszę zatem o podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.