

**Uchwała Nr 240/V/09**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia 23 lipca 2009r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonych w Józefowie przy ul. Rejtana.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 z późn. zm.) **postanawia się, co następuje:**

**§ 1**

Wyraża się zgodę na zbycie prawa własności zabudowanych nieruchomości położonych w Józefowie przy ul. Rejtana:

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości z której będzie wydzielana projektowana działka	Nr księgi wieczystej	Ilość budynków	Funkcja budynku	Adres nieruchomości	Powierzchnia zabudowy budynków
proj. dz. ew. 39/2 obr. 23	4966m <sup>2</sup>	KW Nr 43231	2	mieszkalna	Rejtana 1A	583m <sup>2</sup>
					Rejtana 1	64m <sup>2</sup>
proj. dz. ew. 41/7 obr. 23	4932m <sup>2</sup>	KW Nr 33844	2	mieszkalna	Rejtana 3/5	581m <sup>2</sup>
					Rejtana 5	153m <sup>2</sup>

**§ 2**

1. Prawo pierwszeństwa wynikające z art. 34 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami będzie realizowane pod warunkiem, że wszyscy najemcy lokali w budynkach usytuowanych na opisanych w § 1 nieruchomościach wyrażą zgodę na ich nabycie i przystąpią w jednym, określonym przez Gminę Miasto Józefów, terminie do podpisania notarialnej umowy kupna – sprzedaży nieruchomości lokalowych.
2. Przy sprzedaży nieruchomości lokalowych na rzecz najemców lokali mieszkalnych nie udziela się bonifikat od cen określonych zgodnie z art. 67 ust 1 i 1a.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Cezary Łukaszewski**

**Uzasadnienie**  
**do projektu uchwały**  
**Rady Miasta Józefowa**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonych w Józefowie przy ul. Rejtana.**

Obowiązujące przepisy prawa zezwalają jednostkom samorządu terytorialnego na wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek – art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm. ).

Niżej wymienione nieruchomości stanowią własność Gminy Miasta Józefowa i częściowo zabudowane są budynkami mieszkalnymi, które gmina oddała w najem na rzecz osób fizycznych.

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości z której jest wydzielana projektowana działka	Nr księgi wieczystej	Ilość budynków	Funkcja budynku	Adres nieruchomości	Powierzchnia zabudowy budynków
proj. dz. ew. 39/2 obr. 23	4966m <sup>2</sup>	KW Nr 43231	2	mieszkalna	Rejtana 1A	583m <sup>2</sup>
					Rejtana 1	64m <sup>2</sup>
proj. dz. ew. 41/7 obr. 23	4932m <sup>2</sup>	KW Nr 33844	2	mieszkalna	Rejtana 3/5	581m <sup>2</sup>
					Rejtana 5	153m <sup>2</sup>

Na mocy przepisu art. 34 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przy zbywaniu nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Z art. 34 ust 7 wynika ponadto, że zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługującego najemcom tych lokali.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) , do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Dlatego też nieruchomości będące przedmiotem niniejszej uchwały przeznaczone zostały na cele inwestycyjne w ramach Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Józefowa na lata 2009-2013, zatwierdzonym Uchwałą Nr 189/V/08 Rady Miasta Józefowa z dnia 4.12.2008r.

Gmina chcąc spełnić przesłanki ustawowe jak również zamierzenia przyjęte programem mieszkaniowym przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa ( Uchwała Nr 200/V/2009 Rady Miasta Józefowa z dnia 13 lutego 2009r.) z obecnie obowiązującym miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr 69/IV/03 Rady Miasta Józefowa w sprawie zamiany miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego miasta Józefowa etap IIIA ( Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 190 z 2003r. poz. 4787) nieruchomości opisane na wstępie położone są na terenie gdzie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych realizowana w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

Po zmianach przedmiotowe nieruchomości przeznaczone zostaną na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przeniesienie prawa własności nieruchomości opisanych powyżej w formie wkładu niepieniężnego (aportu) na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Jozefowie pozwoli na dalszy rozwój Spółki, pozyskanie nowych mieszkań, jak również uporządkowanie i wyremontowanie istniejących tam budynków mieszkalnych. Nowe zagospodarowanie nieruchomości stworzy mieszkańcom Józefowa godne warunki zamieszkiwania oraz poprawi estetykę tego rejonu gminy.

Działania te mają na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, co należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z zapisem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z istniejących obecnie działek ewidencyjnych 39 i 41/1 z obr. 23 powinny być wydzielone części ich niezbędne na poszerzenie ulicy Rejtana.

Ostateczna powierzchnia projektowanych działek nr 39/1 i nr 41/7 zostanie określona w następnym etapie prac.

Wnoszę zatem o podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.