

Uchwała Nr 394/VII/2018
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2 marca 2018r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży części nieruchomości położonej w Józefowie przy ul. Jarosławskiej, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z zm.) oraz art.13 ust 1 i art. 37 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa własności części nieruchomości, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Nr ew. działki	Obręb	Pow. działki [m ²]	Nazwa ulicy	Oznaczenie księgi wieczystej nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości przyległej
proj. 54/1	50	ok. 212	Jarosławska	WA1O/00079284/4	działka ew. nr 52/7 obr. 50

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

**Uzasadnienie do Uchwały
Rady Miasta Józefowa**

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży części nieruchomości położonej w Józefowie przy ul. Jarosławskiej, celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Przedmiotem uchwały jest zbycie prawa własności części niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa:

Nr ew. działki	Obręb	Pow. działki [m ²]	Nazwa ulicy	Oznaczenie księgi wieczystej nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości przyległej
proj. 54/1	50	ok. 212	Jarosławska	WA1O/00079284/4	działka ew. nr 52/7 obr. 50

Nieruchomość ta nie jest wykorzystywana przez Gminę. Obecnie jest wynajmowana od Gminy przez właściciela zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości, stanowiącej dz. ew. nr 52/7 obr. 50 i wykorzystywana jako teren przydomowy, na którym ustawiony został niezwiązany z gruntem kontener.

Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy regulują przepisy stawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

Ww. przepisy mają zastosowanie w odniesieniu do działki będącej przedmiotem uchwały. Nabycie jej przez właściciela bezpośrednio przylegającej do niej nieruchomości (dz. ew. nr 52/7 obr. 50), spowoduje powiększenie sąsiedniego terenu i poprawi jego warunki zagospodarowania. Projektowana działka nr ew. 54/1 z obr. 50 nie może stanowić odrębnej nieruchomości, na co wskazuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania, zatwierdzony Uchwałą Nr 69/IV/03 Rady Miasta Józefowa, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 190, poz. 4787).

Teren, na którym usytuowana jest nieruchomość oznaczony jest symbolem ML-10.

Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej ML-10 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynosi 1500 m²;
- 2) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynosi 70%.

Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą. Przy zbywaniu w trybie bezprzetargowym nieruchomości, podstawę zawarcia umowy stanowi protokół z rokowań. Ustalona w rokowaniach cena nie może być niższa niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nieruchomość nie została ujęta w planie sprzedaży na rok 2018, lecz jej zbycie umożliwi pozyskanie środków finansowych.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski