

**Uchwała Nr 505/VIII/2023**  
**Rady Miasta Józefowa**  
**z dnia 27 stycznia 2023 roku**

**w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Józefowa, położonych w Józefowie nad rzeką Wisłą.**

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 2023 r., poz. 40) oraz art.13 ust 1 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności niżej wymienionych nieruchomości:

L. p.	Nr ewidencyjny działki	Nr obrębu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Położenie	Nr księgi wieczystej/inny dokument własności
1.	5/3	54	9 139	nad rzeką Wisłą	WA1O/00083339/6
2.	5/5		9 135		
3.	5/6		9 614		
4.	5/7		8 266		
5.	proj. 5/8		ok. 8 838		

2. Wyraża się zgodę na ustanowienie nieodpłatnych służebności gruntowych na nieruchomościach, stanowiących niżej wymienione działki ewidencyjne:

- oznaczoną numerem 5/5 z obrębu 54 na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych o numerach 5/6 i 5/7 z obrębu 54,
- oznaczoną numerem 5/8 z obrębu 54 na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych o numerach 5/6, 5/7, 5/5 i 5/9 z obrębu 54,
- oznaczoną numerem 5/3 z obrębu 54 na rzecz każdorazowego właściciela działek ewidencyjnych o numerach 5/6, 5/7 5/5, 5/9 i 5/8 z obrębu 54.

3. Służebności gruntowe, o których mowa w ust. 2 będą polegały na prawie przechodu i przejazdu oraz prawie przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej pasami gruntu o szerokości po 5 m, biegnącymi wzdłuż dolnej krawędzi skarpy tarasu nadzalewowego oraz częściowo wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 5/5 z obrębu 54

4. Szczegółowe warunki ww. służebności zostaną określone w aktach notarialnych kupna – sprzedaży nieruchomości, których integralną część będzie stanowiła mapa określająca zakres i przebieg przedmiotowych służebności.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

**§ 3**

Traci moc uchwała Rady Miasta Józefowa Nr 79/VIII/2019 z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa, położonej w Józefowie nad rzeką Wisłą.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta Józefowa**

**Mariusz Batorski**

## Uzasadnienie

### w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, położonych w Józefowie nad rzeką Wisłą.

Sprzedaż nieruchomości gminnych, co do zasady, odbywa się w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Na sprzedaż nieruchomości gminnych wyraża zgodę rada gminy w formie uchwały.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości:

L. p.	Nr ewidencyjny działki	Nr obrębu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Położenie	Nr księgi wieczystej/inny dokument własności
1.	5/3	54	9 139	nad rzeką Wisłą	WA1O/00083339/6
2.	5/5		9 135		
3.	5/6		9 614		
4.	5/7		8 266		
5.	proj. 5/8		ok. 8 838		

Teren, na którym usytuowane ww. nieruchomości położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 438/VIII/2022 z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Józefowie dla terenu położonego w rejonie ul. Nadwiślańskiej i Wyszyńskiego wraz z doliną starorzecza rzeki Świder. Obszar ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem 2.ZN/UT.

Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.ZN/UT są:

- 1) zielen nadwodna doliny Wisły;
- 2) usługi wypoczynku i rekreacji realizowane w postaci urządzeń terenowych; 3) niekubaturowe obiekty sportowe.

Dla nieruchomości urządzona została księga wieczysta nr WA1O/00083339/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Otwocku, w której Miasto Józefów ujawnione jest jako jej właściciel.

Wymienione w uchwale działki ewidencyjne (poza projektowaną dz. ew. nr 5/8) zostały wyodrębnione geodezyjnie z dz. ew. nr 5 z obr. 54 o powierzchni 45 294m<sup>2</sup>. W wyniku tego podziału wydzielona została również dz. ew. nr 5/4 z obr 54 o powierzchni 9 138m<sup>2</sup>, która została ujęta w uchwale Rady Miasta Józefowa Nr 79/VIII/2019 z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa, położonej w Józefowie nad rzeką Wisłą.

W chwili obecnej zaistniała konieczność podziału dz. ew. nr 5/4 z obr. 54 na dwie działki ewidencyjne:

- nr 5/8 z obr. 54 o powierzchni ok. 8 838m<sup>2</sup>
- nr dz. 5/9 z obr. 54 o powierzchni ok. 300m<sup>2</sup>.

Związane jest to z użytkowaniem projektowanej dz. ew. nr 5/9 z obr. 54 przez osoby fizyczne, które wybudowały na niej dom mieszkalny, jeszcze przed nabyciem dz. ew. nr 5 z obr. 54 przez Miasto Józefów.

Ponieważ wymienione w niniejszej uchwale działki ewidencyjne nie będą miały prawnego dostępu do drogi publicznej, konieczne stało się zapewnienie im takiego dostępu do działki drogowej (dz. ew. nr 56 z obr. 54) stanowiącej własność Miasta Józefowa, która ma wyjazd na ul. Nadwiślańską .

Zgodnie z art. 285 Kodeksu cywilnego, nieruchomość można obciążyć (nieruchomość obciążana) na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, jednocześnie służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Służebność gruntowa jest prawem związanym z własnością nieruchomości, a nie z jej właścicielem, zatem przysługuje każdemu kolejnemu właścicielowi nieruchomości władnącej i ogranicza każdego kolejnego właściciela nieruchomości obciążonej.

Jednocześnie z podjęciem przez Radę Miasta Józefowa niniejszej uchwały traci moc uchwała Rady Miasta Józefowa Nr 79/VIII/2019 z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Józefowa, położonej w Józefowie nad rzeką Wisłą.

**Przewodniczący Rady Miasta Józefowa**

**Mariusz Batorski**