

Uchwała Nr 556/VIII/2023
Rady Miasta Józefowa
z dnia 21 lipca 2023 roku

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym użytkowaniem - nieruchomości lokalowej nr 8 stanowiącej własność Miasta Józefowa, usytuowanej w budynku położonym w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn.zm.) oraz art.13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) art. 252 - 265 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym użytkowaniem - nieruchomości lokalowej nr 8, stanowiącej własność Miasta Józefowa, która ma urzędzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Otwocku IV Ksiąg Wieczystych, usytuowaną w budynku użytkowo – mieszkalnym położonym w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7.

2. Obciążenie ww. nieruchomości następuje na rzecz:

- Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej - Przychodni Miejskiej w Józefowie, któremu oddaje się w użytkowanie na czas nieoznaczony część nieruchomości lokalowej nr 8 o powierzchni 1 354,56 m², w tym pomieszczenia lokalu usytuowane na parterze oraz I piętrze budynku o łącznej powierzchni 1 066,75m² i pomieszczenia przynależne usytuowane w piwnicy o łącznej powierzchni 287,81m².
- Miejskiej Biblioteki Publicznej w Józefowie, której oddaje się w użyczenie na czas nieoznaczony część nieruchomości lokalowej nr 8 o powierzchni 246,35m², w tym pomieszczenia lokalu usytuowane na I piętrze budynku o łącznej powierzchni 156,25m² i pomieszczenia przynależne usytuowane w piwnicy o łącznej powierzchni 90,10m².

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski

Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Józefowa

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym użytkowaniem - nieruchomości lokalowej nr 8 stanowiącej własność Miasta Józefowa, usytuowanej w budynku położonym w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7

Z treści art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynika, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Takim ograniczonym prawem rzeczowym jest użytkowanie, które uregulowane jest w Kodeksie cywilnym, wyrażające się w obciążeniu rzeczy prawem do jej używania i pobierania z niej jej pożytków. Użytkowanie powstaje w drodze umowy stron, którymi są właściciel obciążanej nieruchomości oraz osoba, która nabywa to prawo, a oświadczenie właściciela nieruchomości obciążanej musi mieć formę aktu notarialnego. Prawo to podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, jednakże nie jest to konieczne dla ważności umowy.

Nieruchomość lokalowa nr 8 będąca przedmiotem niniejszej uchwały stanowi własność Miasta Józefowa i ma urzędzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Usytuowana jest w budynku użytkowo – mieszkalnym położonym w Józefowie przy ul. M.C. Skłodowskiej 5/7. Nieruchomość została wyodrębniona na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu, złożonego w dniu 17.09.1999 r. (Rep. A 4198/99) w formie aktu notarialnego. W chwili obecnej nieruchomość ta będzie użytkowana przez dwie osoby prawne: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Przychodnię Miejską w Józefowie (SPZOZ) oraz Miejską Bibliotekę Publiczną w Józefowie. SPZOZ wystąpił z wnioskiem do Miasta Józefowa o oddanie mu w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony dotychczas zajmowane pomieszczenia w ww. lokalu oraz pomieszczenia pozostałe po Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Józefowie. Aby obie osoby prawne zajmujące nieruchomość lokalową nr 8 dysponowały tym samym do niego prawem, proponuje się obciążenie jej ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz ww. osób prawnych. Należy zaznaczyć, że obie osoby prawne wykonują zadania własne gminy wymienione w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Prawo użytkowania spełnia wymagania dla formy prawnej uposażenia w majątek SPZOZ oraz Miejskiej Biblioteki Publicznej w Józefowie.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski