**Uchwała Nr 264/IX/2026**
**Rady Miasta Józefowa**
**z dnia 19 czerwca 2026 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez gminę Miasto Józefów nieruchomości położonych w obrębie 24 w Józefowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na nabycie przez gminę Miasto Józefów, będących własnością Powiatu Otwockiego, zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Józefowie w przy ul. Sienkiewicza 28, stanowiących:

1) działkę ewidencyjną nr 25/1 z obrębu 24 o powierzchni 3 230m$^2$ – uregulowaną w księdze wieczystej KW WA1O/00058236/0,
2) działkę ewidencyjną nr 25/2 z obrębu 24 o powierzchni 1 932m$^2$ – uregulowaną w księdze wieczystej KW WA1O/00042726/7.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Uzasadnienie

Na mocy obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasób gminy stanowią między innymi nieruchomości, które zostały nabyte na jej własność w drodze umów cywilnych, dla realizacji celów publicznych wyszczególnionych w art. 6 tej ustawy. Przedmiotem niniejszej uchwały jest nabycie prawa własności zabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Józefowie przy ul. Sienkiewicza 28, stanowiących:

1) działkę ewidencyjną nr 25/1 z obrębu 24 o powierzchni 3 230m$^2$ – uregulowaną w księdze wieczystej KW WA1O/00058236/0,
2) działkę ewidencyjną nr 25/2 z obrębu 24 o powierzchni 1 932m$^2$ – uregulowaną w księdze wieczystej KW WA1O/00042726/7.

Nieruchomości są własnością Powiatu Otwockiego i zgodnie z ewidencją gruntów stanowią użytek „Bi" zabudowany budynkami opieki zdrowotnej oraz budynkami niemieszkalnymi. Łączna powierzchnia zabudowy nieruchomości wynosi 709m$^2$ i składa się na nią:

- budynek opieki zdrowotnej o powierzchni zabudowy 376 m$^2$, dwa budynki niemieszkalne o powierzchniach zabudowy 61m$^2$ oraz 96m$^2$ usytuowane na dz. ew. nr 25/1 z obr. 24,
- budynek opieki zdrowotnej o powierzchni zabudowy 176 m$^2$ usytuowany na dz. ew. nr 25/2 z obr. 24.

Działy III i IV ww. ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Obszar, na którym położone są nieruchomości, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 226/VI/2012 z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, obejmującego teren ograniczony ulicami: Graniczną, 3 Maja, Szeroką i Wawerską. Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem 1U-Z - tereny usług zdrowia (zakład opiekuńczy). Miasto Józefów wystąpiło do Starosty o nabycie przedmiotowych nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa oszacowana przez Rzeczoznawcę Majątkowego. Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dopuszcza takie transakcje między jednostkami samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa pozwalając na obrót nieruchomościami poniżej ich wartości rynkowej. Ta prawnie dopuszczalna procedura nie rodzi negatywnych skutków podatkowych czy roszczeń, ponieważ transakcje mają charakter publicznoprawny i odbywają się między podmiotami realizującymi cele publiczne.

Negocjacje stron umowy co do wysokości ceny oraz warunków nabycia nieruchomości doprowadziły do uzgodnienia ostatecznych postanowień planowanej umowy sprzedaży. I tak – gmina Miasto Józefów nabywa nieruchomości za obniżoną cenę wynoszącą 6 500 000zł, która płatna będzie w dwóch ratach: I rata płatna do końca roku 2026 wyniesie 3 000 000 zł, II rata płatna do końca roku 2027 wyniesie 3 500 000 zł.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik