

UCHWAŁA Nr/.....
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia

**w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej i ustanowienia
służebności gruntowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815), uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ulicy Karola Hiellego, stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 3519/105 o pow. 1 m² oraz 3519/106 o pow. 1 m².
2. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest trwale konstrukcją nośną tzw. „łącznika”, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i zostanie zbyta na rzecz właściciela niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 209, położonego w budynku przy ulicy Karola Hiellego 3, bezpośrednio przylegającego do tzw. „łącznika”.

§ 2.

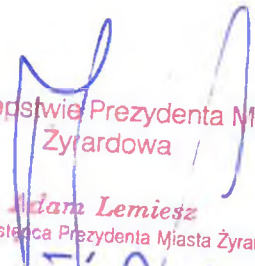

Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, położonej w Żyrardowie przy ulicy Karola Hiellego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 3519/107 o pow. 2199 m² służebnością gruntową, pasem o szerokości 2,0 m i powierzchni 53 m², polegającej na prawie korzystania z części nieruchomości gruntowej oraz prawie do korzystania z budowli – „łącznika”, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.


§ 4.

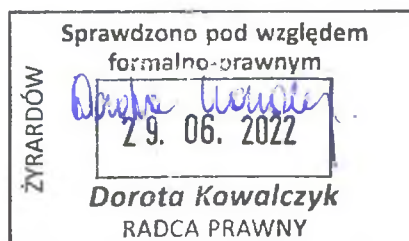
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa


Inspektor

Natalia Popiel

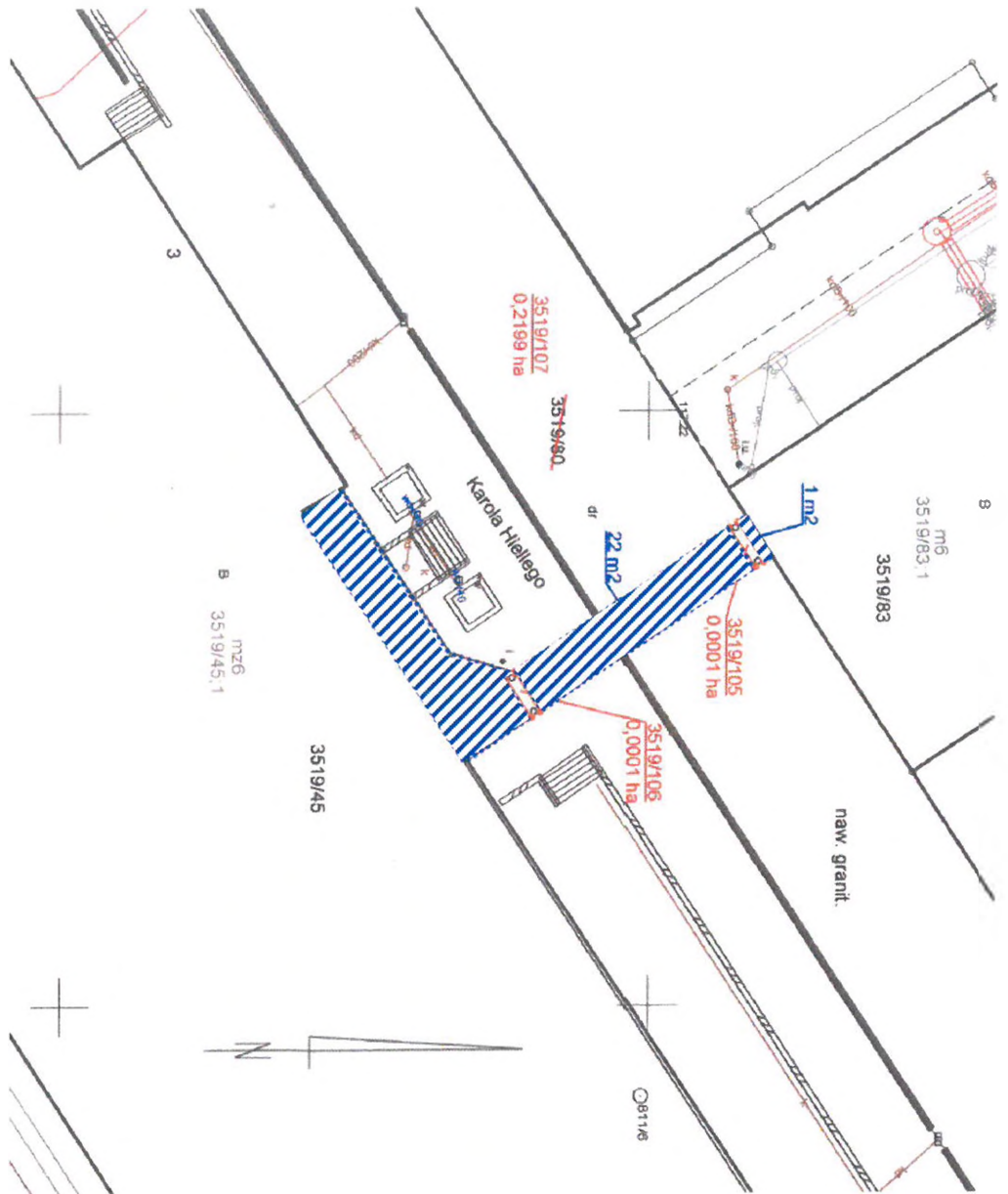
DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami

Marlena Tabaczewska-Sip



Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Przemysław Kopiec

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/.....
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 2022 r.



Legenda:

 - zasięg służebności gruntowej

Powierzchnia służebności gruntowej na dz. nr 3519/107 wynosi 53 m².

Inspektor
Natalia Popiel
Natalia Popiel

DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Marlena Tabaczewska-Sip
Marlena Tabaczewska-Sip

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

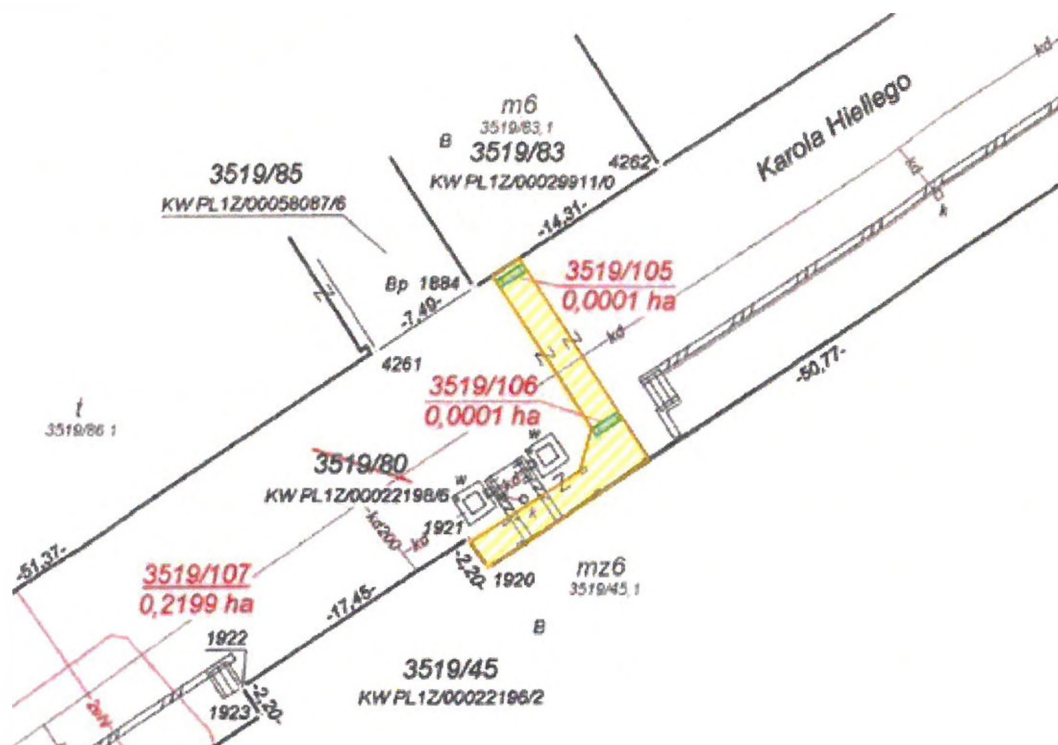
Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Przemysław Kopiec
Przemysław Kopiec

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zbywania nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815), nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Żyrardów może być zbyta jako nieruchomość niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność podmiotu, który zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie może być ona zbyta jako odrębna nieruchomość. W takim przypadku nieruchomości zbywane są w drodze bezprzetargowej.

Z wnioskiem o zakup przedmiotowej nieruchomości zwróciły się spółki: Prime Star Investments Sp. z o. o., z siedzibą w Krakowie (30-415) przy ul. Wadowickiej 8A oraz Penthouse de Girarda Sp. z o. o., z siedzibą w Lesznowoli (05-506) przy ul. Słonecznej 153, jako obecni współwłaściciele działki ewidencyjnej nr 3519/45 o pow. 3526 m², położonej w Żyrardowie przy ul. Karola Hiellego 3, w tym także budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o nr ewid. 3519/45;1) i niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 209, bezpośrednio przylegającego do obiektu budowlanego tzw. „łącznika”



„Łącznik” znajduje się w Żyrardowie, przy i nad ulicą Karola Hiellego. Stanowi on dawny ciąg komunikacyjny pomiędzy budynkiem Starej Przędzalni Lnu, a budynkiem Nowej Przędzalni (Lofty de Girarda). Obecna konstrukcja i wygląd budowli „łącznika” zmieniały się w czasie. Został on wybudowany – oddany do użytkowania – jako obiekt budowlany w 1913 roku, łącznie z budynkiem Nowej Przędzalni, z którym to budynkiem stanowił całość konstrukcyjną i funkcjonalną.

Obiekt znajduje się na terenie Centrali dawnych Zakładów Lniarskich w Żyrardowie, wpisanych do rejestru zabytków i wchodzących w skład układu urbanistyczno – architektonicznego „Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna” uznanego za pomnik historii.

Konstrukcja „łącznika” jest ogólnie w zadawalającym stanie technicznym. Jednocześnie do prawidłowego użytkowania niezbędna jest natychmiastowa modernizacja i naprawa niektórych elementów konstrukcji. Wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Działki ewidencyjne nr 3519/105 o pow. 1 m² i 3519/106 o pow. 1 m² wydzielone zostały pod istniejącym obiektem budowlanym o nazwie „łącznik”. Przedmiotowe nieruchomości są trwale zabudowane konstrukcją nośną, stanowiącą całość techniczno – użytkową obiektu budowlanego łącznika, znajdującą się w pasie ciągu pieszo – jezdni przy ul. Karola Hiellego.

Nieruchomości te wraz z obiektem budowlanym – „łącznikiem”, będą stanowiły całość użytkową z lokalem mieszkalnym nr 209, usytuowanym na działce przyległej, tj. działce ewidencyjnej nr 3519/45 o pow. 3526 m², położonej w Żyrardowie przy ul. Karola Hiellego 3.

W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej ustalono, że wszystkie okna ww. lokalu wychodzą bezpośrednio na „łącznik”, lokal posiada na teren łącznika bezpośrednie wyjście, brak jest jakiegokolwiek innego wejścia i możliwości dostania się.

Działki przeznaczone do sprzedaży nie spełniają wymogów przewidzianych w przepisach, niezbędnych dla działki budowlanej i nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Sprzedaż przedmiotowych działek odbędzie się w drodze bezprzetargowej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815), nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością. Zgodę na obciążenie nieruchomości komunalnej wyraża Rada Miasta podejmując stosowną uchwałę.

Zgodnie z art. 285 § 1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z 2019 r. poz. 1495, z 2021 r. poz. 1509, z 2020 r. poz. 2320, z 2021 r. poz. 2459), nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, jednocześnie służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władającej lub jej oznaczonej części.

W celu umożliwienia prawidłowego korzystania z konstrukcji ustanowiona zostanie odpłatna służebność gruntowa, pasem o szerokości 2,0 m i powierzchni 53 m², polegającej na prawie korzystania z części nieruchomości gruntowej (jako dostęp do budowli – „łącznika”) oraz prawie do korzystania z budowli – „łącznika”. Służebność ustanowiona zostanie na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości składającej się z lokalu mieszkalnego nr 209 i działek ewidencyjnych nr 3519/105 i 3519/106.

Służebność na czas nieograniczony zostanie ustanowiona za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo, w wysokości nie niższej niż wartość służebności, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Koszty aktu notarialnego i wpisów do księgi wieczystej poniesie wnioskodawca.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

Inspektor
Natalia Popiel

DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Marlena Tabaczewska-Sip

Zastępca Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Przemysław Kopicc