

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

**w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu i sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Żyrardów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), Rada Miasta Żyrardowa uchwala co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na ustanowienie na przysługującym Gminie Miasto Żyrardów prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Żyrardowie, przy ul. Stefana Okrzei, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr ewid. **3519/95, 3519/96 i 3519/99** o łącznej pow. 1590 m<sup>2</sup>, odpłatnej służebności przesyłu na rzecz:

1. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o., pasem o długości 7 m, szerokości 2 m i pow. 14 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.
2. Orange Polska S. A., pasem o łącznej długości 29 m, szerokości 1 m i pow. 29 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 2 do uchwały.

**§ 2.**

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Żyrardowie przy ul. Stefana Okrzei, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr ewid. **3519/95, 3519/96 i 3519/99** o łącznej pow. 1590 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Żyrardów.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

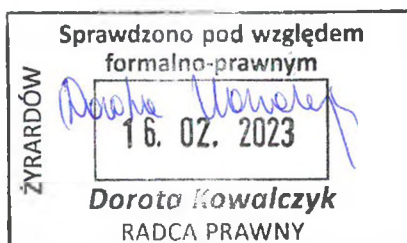
Prezydent Miasta Żyrardowa

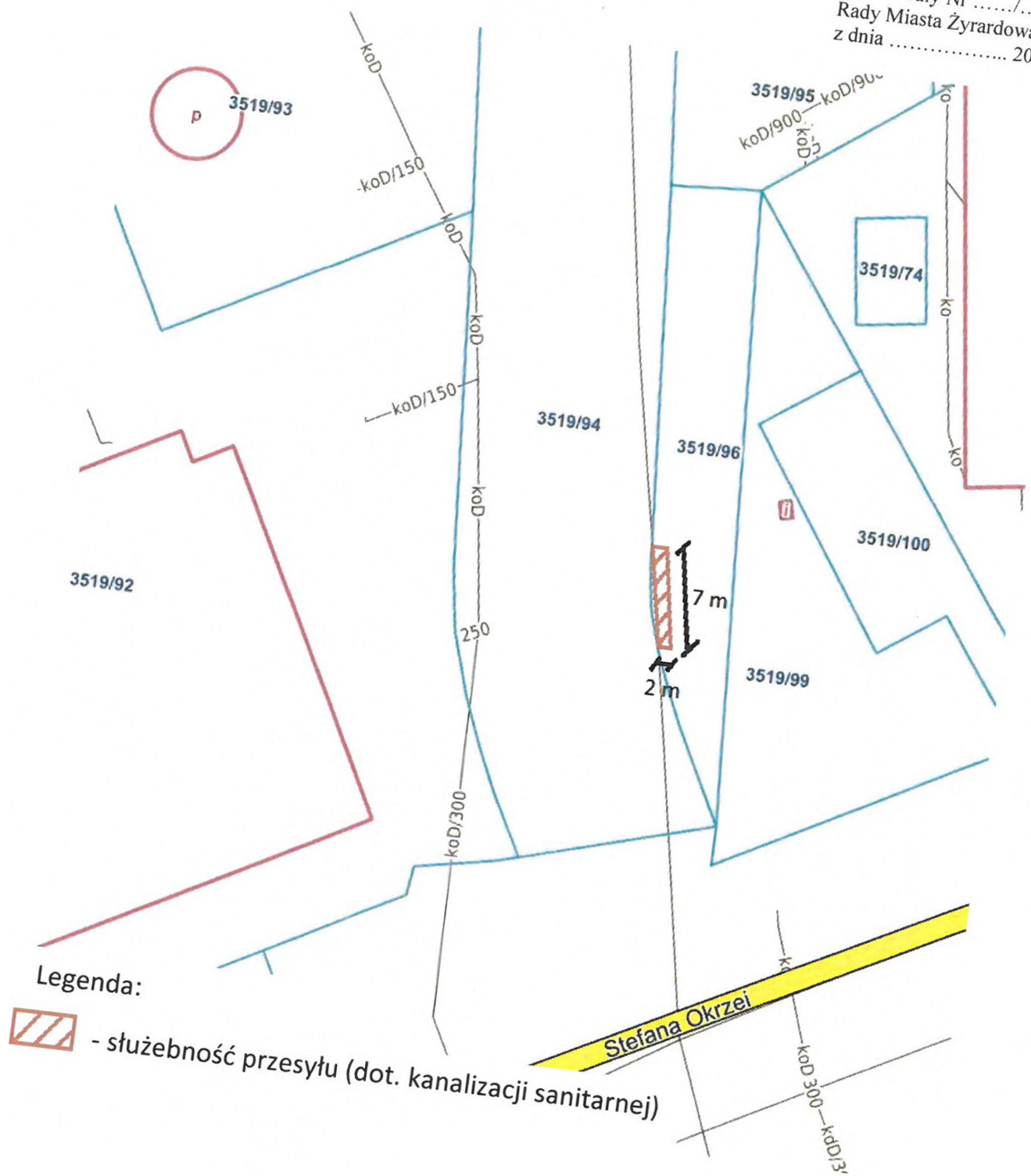
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Inspektor  
*Natalia Popiel*

p.o. Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

*Jakub Borowski*





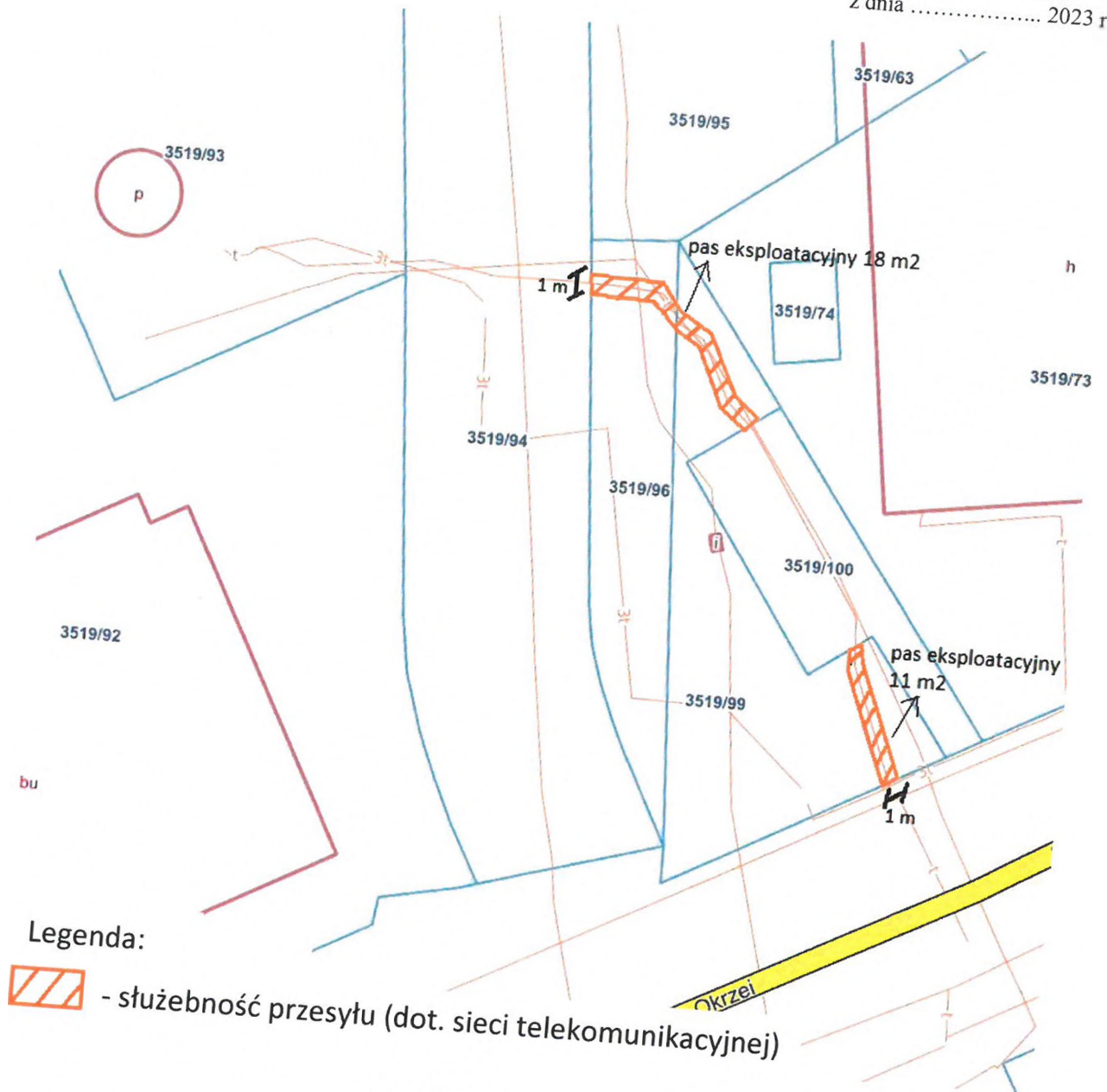
Legenda:  
[Red hatched box] - służebność przesyłu (dot. kanalizacji sanitarnej)

Inspektor  
*Natalia Popiel*  
Natalia Popiel

p.o. Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
*Jakub Borowski*  
Jakub Borowski

Prezydent Miasta Żyrardowa  
*Lucjan Krzysztof Chrzanowski*  
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr ...../.....  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia ..... 2023 r.



Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Czarzanski

p.o. Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Jakub Borowski

Inspektor  
Natalia Popiel

## UZASADNIENIE

Gmina Miasto Żyrardów jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ul. Stefana Okrzei, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr ewid. 3519/95, 3519/96 i 3519/99, o łącznej pow. 1590 m<sup>2</sup>. Na terenie działki ewid. nr 3519/96 znajduje się czynny kolektor kanalizacji sanitarnej, będący własnością Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o., natomiast m. in. przez działki o nr ewid. 3519/96 i 3519/99 przebiega sieć telekomunikacyjna, będąca własnością Orange Polska S. A.

Gmina Miasto Żyrardów, w celu rozpoczęcia procedury sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zwróciła się do niniejszych spółek z propozycją ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na występujące instalacje i sieci.



Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), 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. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Cenę nieruchomości określa się na podstawie jej wartości (wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi).

Na podstawie art. 35 ww. ustawy, Prezydent Miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych właściwego urzędu. Po upływie 6 tygodni, jeśli nie wpłyną wnioski osób uprawnionych (dawnych właścicieli), Prezydent Miasta Żyrardowa może ogłosić przetarg.

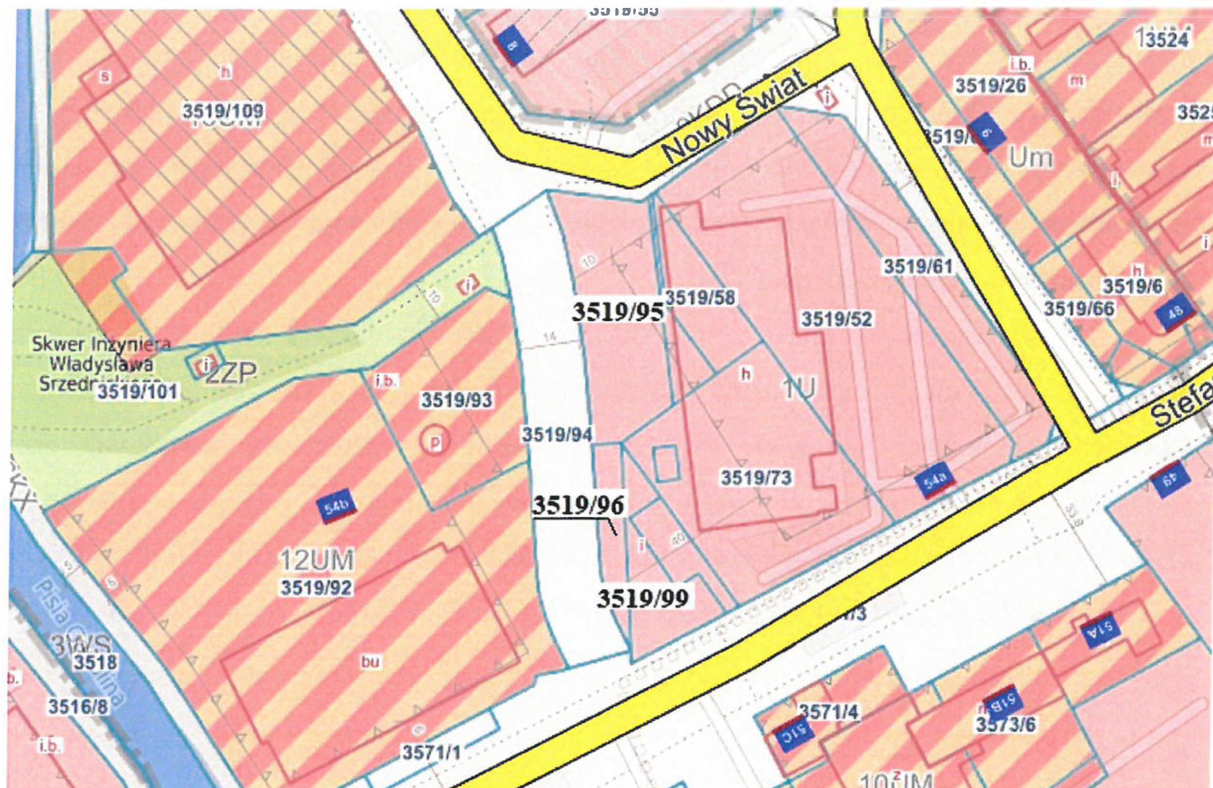
Podjęcie uchwały umożliwi rozpoczęcie opisaney wyżej procedury sprzedaży nieruchomości.



Działki ewid. nr 3519/95, 3519/96 i 3519/99 przy ul. Stefana Okrzei

**Legenda:**

 - działki przeznaczone do sprzedaży



Z przeprowadzonej analizy wynika, iż:

- działki mają uregulowany stan prawny;
- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem 1U, przeznaczonym pod zabudowę usługową;
- najbliższe otoczenie przedmiotowych działek stanowią tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- działki posiadają dostęp do drogi publicznej (ul. Stefana Okrzei) oraz przez nieruchomość gminną tj. dz. 3519/94 (zgodnie z mpzp teren dróg/ulic publicznych – 9KDD);
- wielkość i cechy geometryczne nieruchomości pozwalają na zagospodarowanie ich jako samodzielnych nieruchomości (zgodnie z mpzp dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych);
- nie zachodzi konieczność utrzymywania ich w zasobie na przyszłe inwestycje miejskie lub inne cele publiczne.

Przeznaczenie do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości poszerzy katalog ofert inwestycyjnych miasta.

Ponadto, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), 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. 305<sup>1</sup>. § 1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.), nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania m.in. płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Na umieszczonych mapach przedstawiono optymalny zakres służebności przesyłu. 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 spółka, na rzecz której ustanawia się służebność.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Garzanowski

p.o. Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

Jakub Borowski

Inspektor  
Natalia Popiel