

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

w sprawie sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej

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, 572 i 1463) i art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506), Rada Miasta Żyrardowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej, położonej w Żyrardowie przy ul. Jana Brzechwy, stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **1450/7** o pow. 140 m².
2. Przedmiotowa nieruchomość zostanie zbyta na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej, położonej w Żyrardowie przy ul. Jana Brzechwy 22A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **1450/6** o pow. 729 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny
Anita Kozek-Kapuścińska
Anita Kozek-Kapuścińska

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzanowski
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

p.o. Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

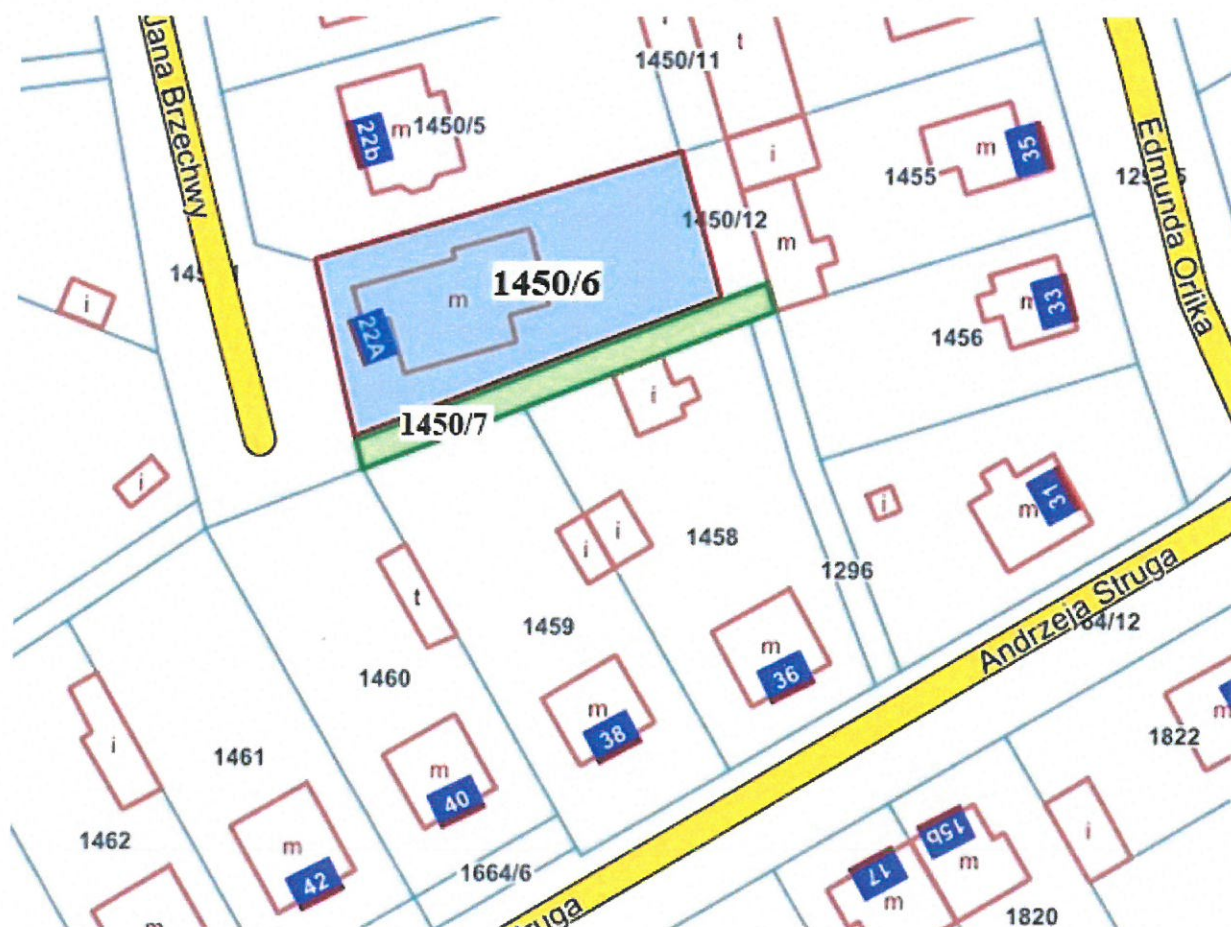
Jakub Borowski
Jakub Borowski

Inspektor
Natalia Popiel
Natalia Popiel



UZASADNIENIE

Z wnioskiem o zakup nieruchomości gminnej, tj. działki ewid. nr 1450/7, zwrócili się właściciele nieruchomości o nr ewid. nr 1450/6, położonej w Żyrardowie przy ul. Jana Brzechwy 22A. W celu przeprowadzenia szczegółowej analizy, co do możliwości sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Gmina Miasto Żyrardów wystąpiła do właścicieli nieruchomości sąsiednich (tj. działek ewid. nr 1455, 1450/12, 1458 i 1459) o stanowisko w sprawie nabycia działki ewid. nr 1450/7 w drodze bezprzetargowej. W związku z tym, iż żaden z właścicieli ww. nieruchomości przyległych nie wyraził chęci nabycia działki gminnej, podjęto dalsze działania polegające na zbyciu przedmiotowej działki na rzecz wnioskodawców – właścicieli posesji przyległej.

W postanowieniu §1 uchwały ujęto propozycję sprzedaży działki, która nie może podlegać sprzedaży jako samodzielna działka budowlana. Swoim przeznaczeniem będzie służyła poprawieniu warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.



Legenda:

-  - działka będąca własnością Gminy Miasto Żyrardów, przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej
-  - działka, z którą przeznaczona do sprzedaży nieruchomość będzie stanowiła całość użytkową

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), działka stanowiąca własność gminy może być zbyta jako nieruchomość niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub użytkowanie wieczyste podmiotu, który zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie może być ona zbyta jako odrębna nieruchomość. W takim przypadku nieruchomości zbywane są w drodze bezprzetargowej.

Działka ewid. nr 1450/7 (wraz z działką ewid. nr 1296) stanowiła dawniej, użytkowany przez mieszkańców osiedla, ciąg komunikacyjny pomiędzy ul. Andrzeja Struga a ul. Jana Brzechwy. Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy stwierdzono, że działka ta nie jest zagospodarowana, a ponadto, brak odpowiedniej infrastruktury niezbędnej dla ruchu pieszych (tj. stosownej nawierzchni, oświetlenia, monitoringu) stanowi w tym miejscu zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Najbliższe otoczenie działki ewid. nr 1450/7 stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, przewidziano funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (symbol MN). Działka ta będzie stanowiła całość użytkową z nieruchomością przyległą, tj. działką ewid. nr 1450/6.

Działka przeznaczona do sprzedaży nie spełnia wymogów przewidzianych w przepisach niezbędnych dla działki budowlanej oraz m. in. z uwagi na swoją wielkość i cechy geometryczne nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Sprzedaż przedmiotowej działki odbędzie się w drodze bezprzetargowej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Reasumując, nie zachodzi konieczność utrzymywania działki ewid. nr 1450/7 w zasobie gminnym na przyszłe inwestycje miejskie lub inne cele publiczne, a jej sprzedaż umożliwi uporządkowanie terenu i zachowanie ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Inspektor
Natalia Popiel

p.o. Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Jakub Borowski

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski