

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

**w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej i sprzedaży nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miasta Żyrardowa uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na ustanowienie na nieruchomości położonej w Żyrardowie przy **ul. Wrzosowej**, stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **3280/1** o pow. 109 m<sup>2</sup>, odpłatnej służebności gruntowej na rzecz właściciela działki ewid. nr 3287 o pow. 546 m<sup>2</sup>, pasem o długości 10 m, szerokości 2 m i pow. 20 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

**§ 2.**

Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości położonej w Żyrardowie przy **ul. Wrzosowej**, stanowiącej własność Gminy Miasto Żyrardów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **3280/1** o pow. **109 m<sup>2</sup>**.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 4.**

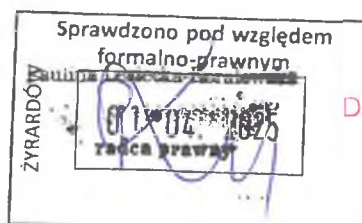
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Żyrardowa

*Lucjan Krzysztof Chrzczonowski*

Inspektor  
*Natania Popiel*

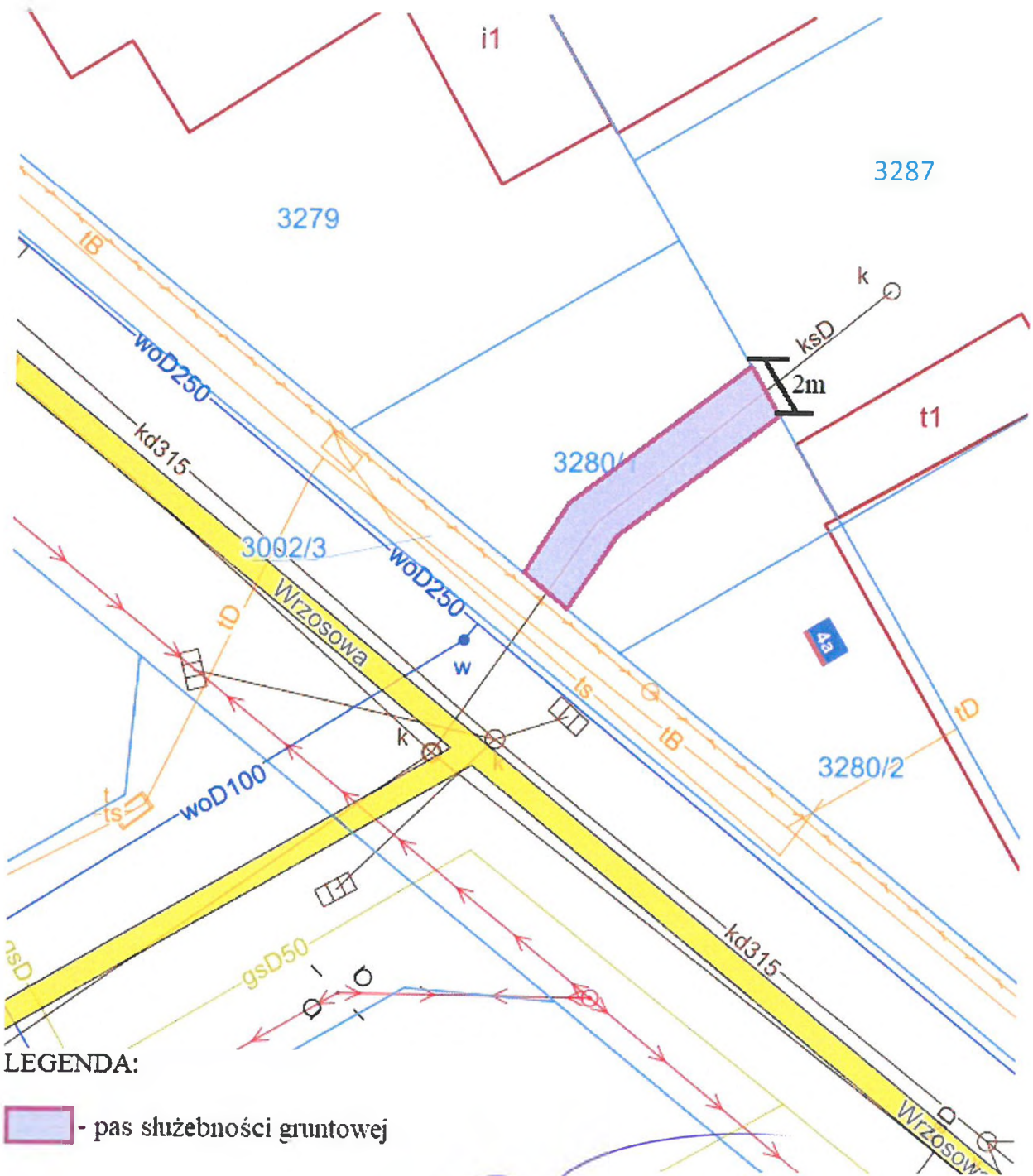
*[Signature]*



Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa

*Piotr Koczewski*

Załącznik  
do Uchwały Nr ...../.....  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia ..... 2025 r.



LEGENDA:

 - pas służebności gruntowej

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Inspektor  
  
Natalia Popiel

DYREKTOR  
Gospodarki Miejskiej  


Marlena Tabaczewska

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa

  
Piotr Koczewski

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), 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 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Ponadto, zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 2 i art. 40 ust. 2a ww. ustawy, przetarg przeprowadza się m. in. w formie przetargu ustnego ograniczonego. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

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 opisanej wyżej procedury sprzedaży nieruchomości.



Z wnioskiem o zakup części działki ewid. nr 3280 (obecnie działki ewid. nr **3280/1**), położonej w Żyrardowie przy **ul. Wrzosowej**, zwrócił się właściciel nieruchomości przyległej o nr ewid. 3279, położonej przy ul. Wrzosowej 4b. Gmina Miasto Żyrardów, wystąpiła również do właściciela nieruchomości przyległej o nr ewid. 3287, położonej przy ul. Gen. S. Sosabowskiego 21f, z propozycją nabycia przedmiotowej działki. Zgodnie z informacją uzyskaną od Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o. na terenie działki ewid. 3279, znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej z przedmiotowej posesji. Właściciel ww. nieruchomości również wyraził chęć nabycia wskazanego powyżej terenu.

W wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości gminnej o nr ewid. 3280, wydzielona została m. in. działka ewid. nr **3280/1** o pow. **109 m<sup>2</sup>**, która może stanowić całość użytkową z działkami przyległymi, tj. działką ewid. nr 3279 o pow. 605 m<sup>2</sup> lub działką ewid. nr 3287 o pow. 546 m<sup>2</sup> i łącznie być użytkowane w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/67/24 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 września 2024 r. teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług (symbol 2 MNu).



**Legenda:**

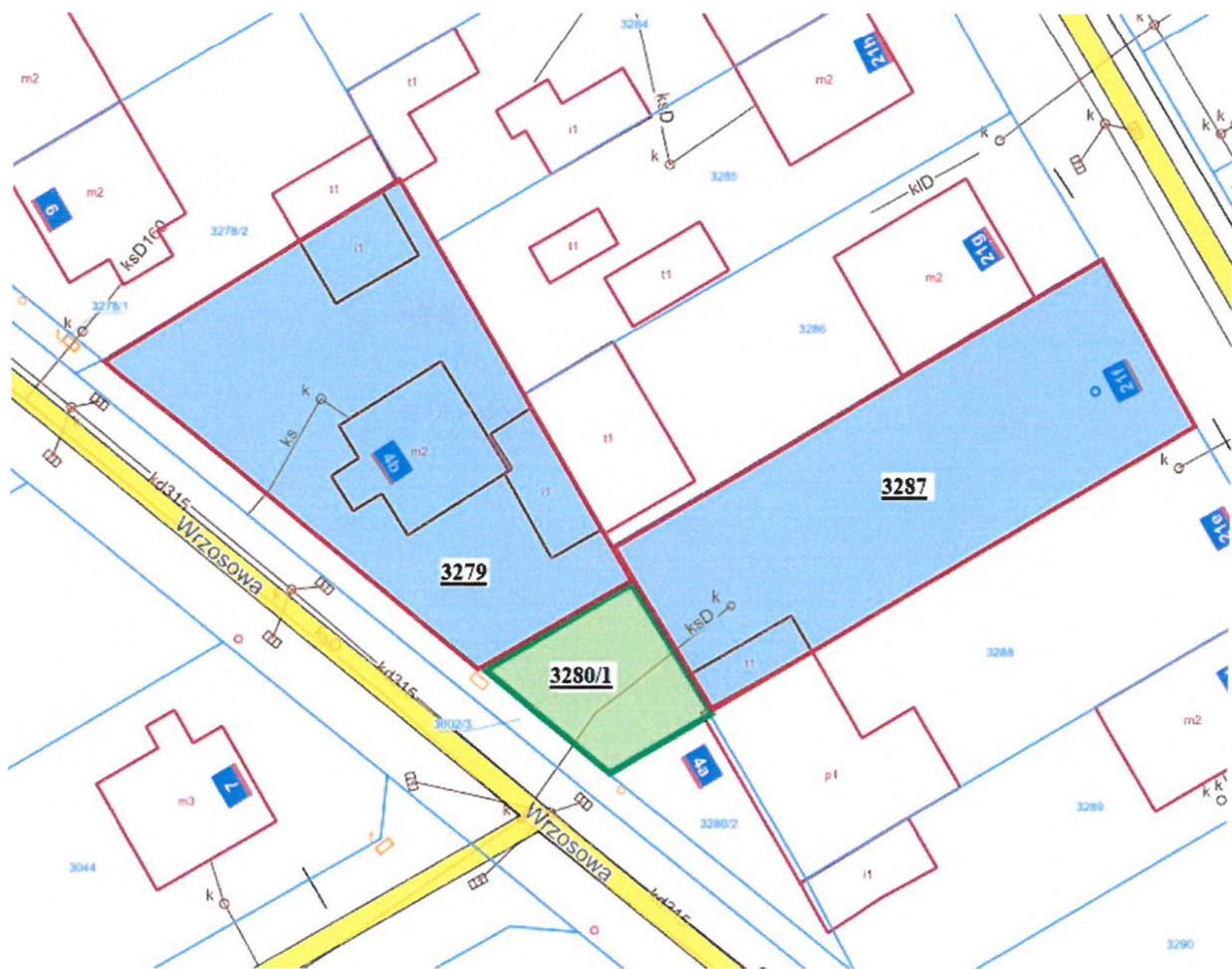


- działka będąca własnością Gminy Miasto Żyrardów, przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych



- działki, z którą przeznaczona do sprzedaży nieruchomość może stanowić całość użytkową

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 przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena nieruchomości zostanie ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.



Ponadto, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 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. 285 § 1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1237, z późn. zm.), 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.

Na umieszczonej mapie przedstawiono optymalny zakres służebności gruntowej. Służebność na czas nieoznaczony zostanie ustanowiona za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo, w wysokości nie niższej niż wartość służebności, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, aktu notarialnego i wpisów do księgi wieczystej poniesie właściciel działki, na rzecz którego ustanawia się służebność.

Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Inspektor  
Natalia Popiel

Drugi Zastępca Prezydenta  
Miasta Żyrardowa  
Piotr Koczewski