PROJEKT 214/XXIV/20

BURMISTRZ
mgr Zenon Reszka

Projekt

Wnioskodawca.....

Akceptacja prawna.....

RADCA PRAWNY
Jacek Nasierowski
WA 1715

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej oraz ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej, prawo przejścia i przejazdu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), w związku z art. 25 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U . z 2020 r., poz. 65 z późn.zm) oraz na podstawie art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U . z 2019r., poz. 1145 z późn. zm.), Rada Miejska w Błoniu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na odpłatne nabycie do zasobu mienia gminnego udziału wynoszącego 1/2 we współwłasności nieruchomości gruntowej, położonej w Błoniu w obrębie 0006-06, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 4/2 o powierzchni 0,0937 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00035048/0. Przedmiotowa nieruchomość stanowi istniejącą drogę wewnętrzną.

§ 2. Wyraża zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej - prawo przejścia i przejazdu, na przysługującym Gminie Błonie udziale w 1/2 części we współwłasności, w działce ewid nr 4/2 w obrębie 0006-06, uregulowanej w WA1G/00035048/0, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewid nr 4/1, położonej w obrębie 0006-06, miasto Błonie o obszarze 0,3104 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00035047/3 i jej następów prawnych.Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błonia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z ofertą, złożoną przez firmę Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, sprzedaży gminie Błonie, przysługującego im udziału, wynoszącego 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej w Błoniu, w obrębie 0006-06, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 4/2 o powierzchni 0,0937 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1G/00035048/0, Rada Miejska w Błoniu akceptuje nabycie do zasobu mienia gminnego nieruchomości wymienionej w uchwale. Przedmiotowa działka stanowi drogę wewnętrzną, w całości wybudowaną i urządzoną przez firmę Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Droga ta jest drogą dojazdową do działki ewidencyjnej nr 4/11, obręb 0006-06, stanowiącej własność Gminy Błonie. Jak również sąsiaduje z nieruchomością gminną, działką ewid. nr 3 w obrębie 0006-06, miasto Błonie.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Błonie, uchwalonym w dniu 05 września 2016r., Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu Nr XXI/194/16, działka nr ewid. 4/2, obręb 0006-06, leży na terenie o symbolu 3KDW– teren drogi wewnętrznej, istniejącej o szerokości 8,0 m i 5,5 m.

Firma Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, pismem z dnia 23 września 2020 roku zwróciła się także z prośbą o ustanowienie służebności gruntowej, prawo przejścia i przejazdu, na przysługującym Gminie Błonie udziale w 1/2 części we współwłasności w przedmiotowej nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. nr 4/1 w obrębie 0006-06 i jej następców prawnych.

Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Nabycie od spółki pod firmą Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, przysługującego jej udziału wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości, położonej w Błoniu, w obrębie 0006-06, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 4/2 o obszarze 0,0937 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00035048/0, powoduje, że niezbędne jest ustanowienie na tej nieruchomości służebności gruntowej przejścia i przejazdu, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, nieruchomości sąsiedniej, tj. na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, położonej w Błoniu w obrębie 0006-06, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 4/1 o obszarze 0,3104 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00035047/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Właścicielem wskazanej nieruchomości jest spółka pod firmą Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, a która to nieruchomość zostałaby pozbawiona dostępu do drogi publicznej w następstwie zbycia Gminie Błonie przez spółkę Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, przysługującego jej udziału, wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 4/2, obręb 0006-06, stanowiącej drogę wewnętrzną i zapewniającą działce ewidencyjnej nr 4/1, obręb 0006-06 dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Lesznowskiej.

Ustanowienie powyższej służebności gruntowej, umożliwi wnioskodawcy tj. firmie Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa zawieranie umów przeniesienia własności w wykonaniu umów developerski lub umów sprzedaży pomiędzy nabywcami lokali a

firmą Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.
W przypadku uzyskania przez działkę ewidencyjną nr 4/2 w obrębie 0006-06, stanowiącą drogę wewnętrzną statusu drogi publicznej, służebność wygaśnie. Służebność gruntowa musi być ustanawiana łącznie przez spółkę pod firmą Mazdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa i Gminę Błonie, z uwagi na prawną niemożliwość obciążenia służebnością gruntową udziału we współwłasności nieruchomości (art. 285 § 1 k.c.).
Podjęcie przedmiotowej uchwały, pozwoli na nabycie 1/2 udziału przysługującego firmie, dzięki któremu Gmina Błonie, stanie się pełnoprawnym, jedynym właścicielem tej nieruchomości. Natomiast ustanowienie służebności gruntowej na rzecz nieruchomości władnącej jest konieczne, w celu zawierania umów sprzedaży, dostępu do drogi wewnętrznej i drogi publicznej.
Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.