

**UCHWAŁA NR 665/LXIII/2023  
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 1 lutego 2023 r.

**w sprawie sprzedaży udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 z obrębu 18 w Serocku, stanowiących drogę wewnętrzną, ul. Władysława Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 13 ust. 1 i art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż udziałów w nieruchomości:

- a) 1/2 części w działce nr 21/11 położonej w obrębie 18 w Serocku, objętej księgą wieczystą KW nr WA1L/00006547/1, stanowiącej współwłasność Miasta i Gminy Serock i osoby fizycznej,
- b) 1/64 części w działce nr 21/4 położonej w obrębie 18 w Serocku, objętej księgą wieczystą KW nr WA1L/00000046/7, stanowiącej współwłasność Miasta i Gminy Serock i osób fizycznych. w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli działek bezpośrednio sąsiadujących z ul. Władysława Reymonta, za cenę nie niższą niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Sprzedaż nieruchomości ma na celu poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych do działek stanowiących przedmiot zbycia.

3. Działki ewidencyjne nr 21/11 i 21/4 obręb 18 w Serocku stanowią wewnętrzną drogę dojazdową (ul. Władysława Reymonta w Serocku) do działek bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Nie mogą one stanowić odrębnych działek budowlanych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Serocku

**Mariusz Rosiński**

## Uzasadnienie

Działki nr 21/11 i 21/4 z obrębu 18 w Serocku stanowią ul. Władysława Reymonta, drogę dojazdową do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i działek niezabudowanych przeznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Jest to droga wewnętrzna prostopadła do drogi gminnej ul. Wyzwolenia. Droga ta stanowi współwłasność Miasta i Gminy Serock w udziale 1/2 części w działce nr 21/11 i w udziale 1/64 części w działce nr 21/4. W pozostałym udziale 1/2 części działki nr 21/11 oraz udziale 63/64 części w działce nr 21/4 stanowią one własność osób fizycznych. Działka nr 21/11 obciążona jest służebnościami gruntowymi przejścia i przechodu.

Miasto i Gmina Serock stała się właścicielem posiadanych udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny o stwierdzenie nabycia spadku. Gmina nie posiada żadnej innej nieruchomości sąsiadującej z działkami nr 21/11 i 21/4.

Zgodnie z istniejącym stanem prawnym na działce nr 21/11 ustanowiona jest służebność przejścia i przechodu bez możliwości przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej dla każdorazowych właścicieli działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Władysława Reymonta, co utrudnia im prawidłowe korzystanie z tych nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, sprzedaż posiadanych przez gminę udziałów wydaje się zasadna i ma na celu poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych do ul. Władysława Reymonta.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar D, zatwierdzonym Uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27.01.2014 r. przedmiotowe działki położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U14.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż działki lub jej części może nastąpić w formie bezprzetargowej, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę działkę nabyć, jeżeli nie może być ona zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

W przedmiotowej sprawie zaistniały przesłanki do sprzedaży udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 w trybie ww. przepisu, bowiem działki te nie mogą być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, a mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych.