

zanonimizowano
ze względu na:
DANE OSOBOWE
PODLEGĄCE OCHRONIE

UCHWAŁA NR .../20...
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 20... r.

Druck Nr 450
z 31.03.2025
projekt

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej
własność m.st. Warszawy, położonej w Warszawie przy ulicy Bartyckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z § 2 ust. 5 w związku z ust. 3 pkt 2 załącznika do uchwały nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 119, poz. 2927, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, o następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odpłatne ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Stołecznego Warszawy, położonej przy ul. Bartyckiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA2M/00199616/3, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 102 z obrębu 1-07-06 o powierzchni 405 m².

2. Służebność gruntowa, o której mowa w ust. 1 polegająca na prawie przejścia i przejazdu ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr [dane zanonimizowane], oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 92 z obrębu 1-07-06 o powierzchni 308 m², położonej przy ul. Bartyckiej 65A w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w celu zapewnienia nieruchomości władnącej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

3. Służebność gruntowa, o której mowa w ust. 1, będzie wykonywana na gruncie o powierzchni 280,3 m² stanowiącym część działki ewidencyjnej nr 102 z obrębu 1-07-06, w przebiegu oznaczonym na załączniku graficznym literami: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,A.

4. W przypadku wejścia nieruchomości lub jej części w skład pasa drogi publicznej służebność, o której mowa w ust. 1, wygasa w tym zakresie.

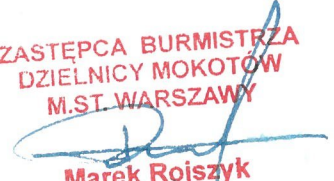
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

GŁÓWNY SPECJALISTA
W WYDZIALE GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
DZIELNICY MOKOTÓW

Iwona Jędrzejewska

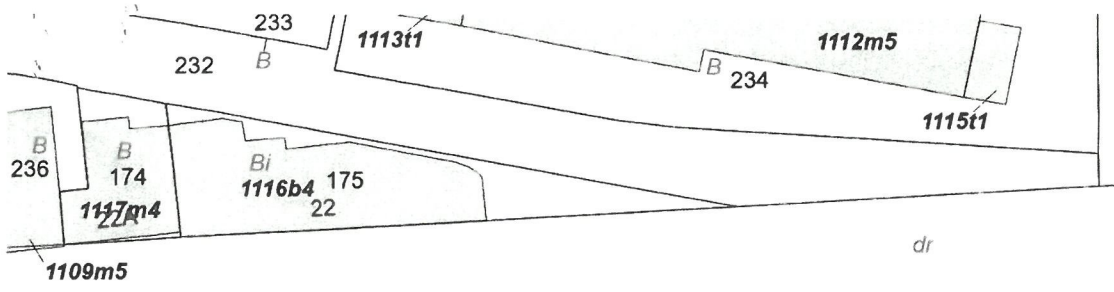
ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW
M.ST. WARSZAWY

Marek Rojszyk

z up. PREZIDENTA M.ST. WARSZAWY

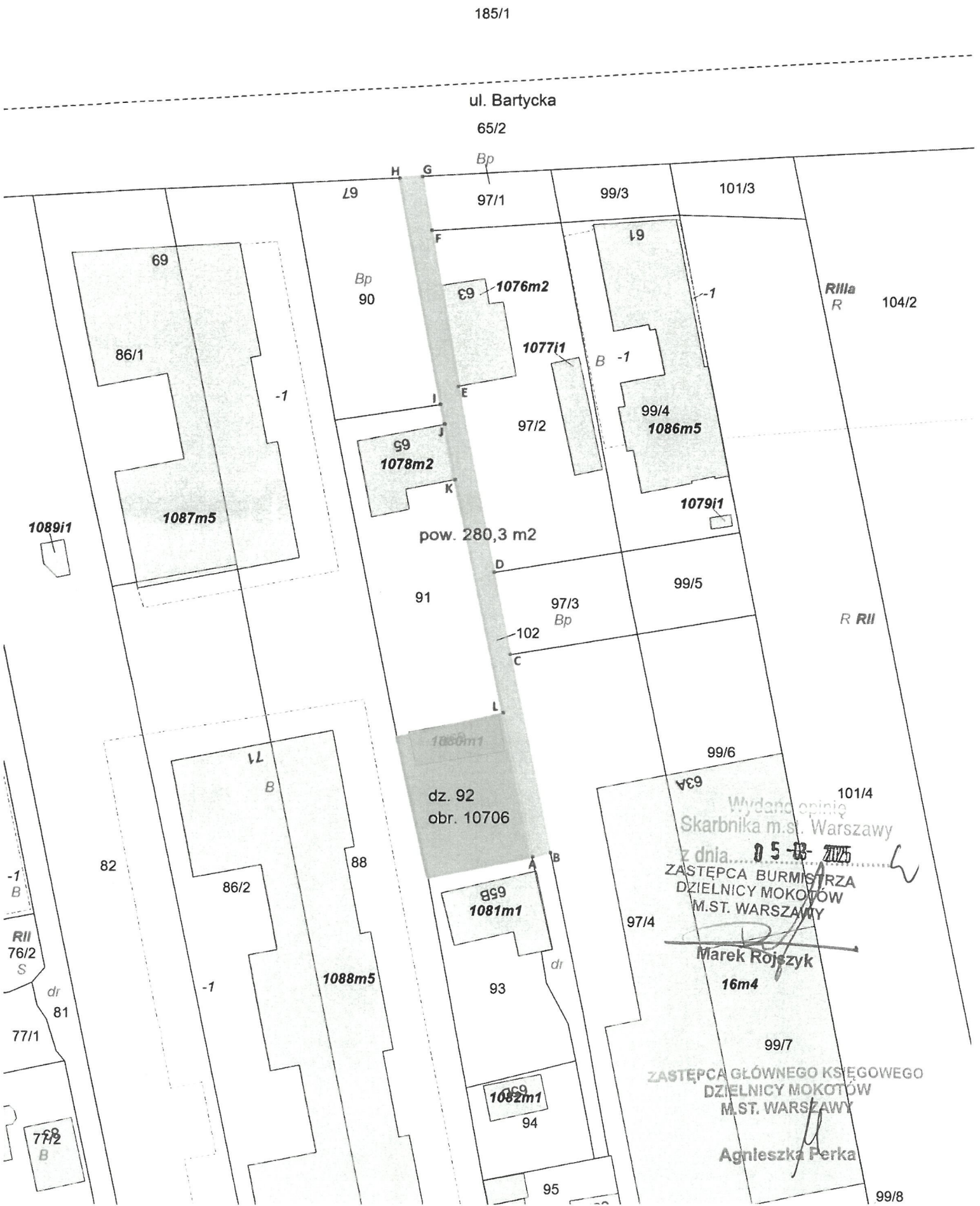
Karolina Bober
p.o. Dyrektora Koordynatora
ds. Gospodarowania Nieruchomościami

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262, poz. 7132, z 2005 r. Nr 84, poz. 2189 i Nr 183, poz. 5853, z 2006 r. Nr 199, poz. 7568, z 2007 r. Nr 254, poz. 7536, z 2008 r. Nr 62, poz. 2262 i Nr 110, poz. 3962, z 2009 r. Nr 221, poz. 7006, z 2010 r. Nr 152, poz. 3669, z 2011 r. Nr 94, poz. 3004 i Nr 239, poz. 8500, z 2012 r. poz. 6533, z 2014 r. poz. 3524, z 2017 r. poz. 4899, z 2019 r. poz. 10663, z 2021 r. poz. 613 oraz z 2022 r. poz. 12174.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 05-03-2025 



Załącznik
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z



Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 05-03-2025
ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW
M.ST. WARSZAWY
Marek Rojszyk
16m4
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
DZIELNICY MOKOTÓW
M.ST. WARSZAWY
Agnieszka Perka

UZASADNIENIE

projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność m.st. Warszawy położonej w Warszawie przy ulicy Bartyckiej

Projekt niniejszej uchwały został przygotowany w celu rozpatrzenia wniosku właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Bartyckiej 65A, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 92 z obrębu 1-07-06 o powierzchni 308 m², uregulowaną w księdze wieczystej [dane zanonimizowane], o ustanowienie służebności gruntowej przejścia i przejazdu, w celu zapewnienia nieruchomości władnącej dostępu do drogi publicznej.

Wnioskodawcy planują na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 92 z obrębu 1-07-06 budowę domu jednorodzinnego. Jednakże nieruchomość ta nie posiada prawnego dostępu do drogi publicznej.

Wnioskodawcy zaproponowali aby służebność gruntowa przejścia i przejazdu ustanowiona została na nieruchomości będącej własnością m.st. Warszawy, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr WA2M/00199616/3, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 102 z obrębu 1-07-06 o pow. 405 m², sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako dr – droga wewnętrzna, która od dziesięcioleci funkcjonuje jako faktyczny dojazd od strony ul. Bartyckiej do działki ewidencyjnej nr 92 oraz innych sąsiednich działek i jest to jedyna opcja dojazdu do tych działek.

Działka ewidencyjna nr 102 z obrębu 1-07-06 stanowi własność m.st. Warszawy na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) oraz decyzji Wojewody Warszawskiego Nr 25618 z dnia 2 czerwca 1992 r., potwierdzającej nabycie przez Dzielnice-Gminę Warszawa-Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości.

Zgodnie z informacją pozyskaną z Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy w stosunku do nieruchomości wskazanej do obciążenia służebnością, istnieją zgłoszone roszczenia zwrotowe.

Stosownie do § 2 ust. 3 załącznika do uchwały Nr XXVIII/534/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata „z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a nie dopuszcza się do obrotu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości w przypadku:

- 1) toczącego się postępowania administracyjnego a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę;
- 2) toczącego się postępowania o zwrot nieruchomości;
- 3) istnienia roszczeń dotyczących praw rzeczowych wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa”.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 05-03-2025



Zgodnie z § 2 ust. 5 załącznika do ww. uchwały „w przypadkach określonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a, dopuszcza się użyczenie nieruchomości, oddanie jej w najem lub dzierżawę oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi na okres dłuższy niż trzy lata, wyłącznie za zgodą Rady m.st. Warszawy”.

Służebność byłaby wykonywana na części przedmiotowej nieruchomości, tj. na gruncie o powierzchni 280,3 m², stanowiącym część działki ewidencyjnej nr 102 z obrębu 1-07-06, w przebiegu oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały literami: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,A.

Wydział Architektury i Budownictwa przedstawił opinię odnośnie przebiegu wnioskowanej służebności, z której wynika że działki nr 102 i 92 z obrębu 1-07-06 znajdują się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej. Działka nr 102 w kwartałach mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług MW/U 4.6, MW/U 5.4 oraz w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 33 KD(D), a działka nr 92 w kwartale MW/U 5.4, zgodnie z planem

Docelowa obsługa komunikacyjna nieruchomości w kwartale MW/U 5.4, zgodnie z planem przewidziana jest od strony ul. Bartyckiej „poprzez działki ewidencyjne nr 99/5 i 87/3 z obrębu 1-07-06 leżące w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej 33 KD(D).

Działki ewidencyjne nr 99/5 i 87/3 z obrębu 1-07-06 stanowią obecnie własność osób fizycznych, a projektowana droga jest niezrealizowana. W związku z powyższym Wydział Architektury i Budownictwa zaakceptował ustanowienie tymczasowej służebności na działce nr 102 funkcjonującej jako droga wewnętrzna, zapewniającej jedyny dojazd do działki 92, do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej.

Służebność gruntowa zostałaby ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej **[dane zanonimizowane]**, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 92 z obrębu 1-07-06, położonej przy ul. Bartyckiej 65A w Warszawie.

Wnioskowana służebność zostanie ustanowiona pod warunkiem zobowiązania się przez właściciela nieruchomości władnącej do jej wykonania w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej właścicielowi oraz osobom trzecim.

W związku z powyższym ustanowienie przedmiotowej służebności gruntowej wydaje się zasadne, ponieważ jest niezbędne do zapewnienia wnioskodawcy prawnego dostępu do nieruchomości posiadającej status drogi publicznej.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przejścia i przejazdu zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie m.st. Warszawy.

Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz należne opłaty sądowe od wniosków o wpisy do ksiąg wieczystych, a także koszt dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego dla Miasta, poniesie wnioskodawca.

Przewidywane są pozytywne skutki finansowe dla realizacji budżetu m.st. Warszawy oraz Wieloletniego Planu Finansowego w postaci dochodu, którego ostateczna wysokość zostanie ustalona w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego.

Projekt uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy zawiera dane osobowe w zakresie numerów ksiąg wieczystych, które podlegają anonimizacji. W związku z tym przygotowana została zanonimizowana wersja projektu uchwały dla celów publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIEGOWEGO
DZIELNICY MOKOTÓW
M.ST. WARSZAWY

Agnieszka Perka

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW
M.ST. WARSZAWY

Marek Rojszyk

Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 05 marca 2025 roku
do projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność m.st. Warszawy, położonej w Warszawie przy ulicy Bartyckiej**

opiniuję pozytywnie

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor Biura Planowania Budżetowego

Aleksandra Jońca