# **DRUK NR 750**

# **UCHWAŁA NR …/20…**

# **RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

# **z ………… 20… r.**

# **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]](#footnote-1))**) uchwala się,   
co 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 każdoczesnego 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.

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 Dzielnicę-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”.

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.

Docelowa obsługa komunikacyjna nieruchomości w kwartale MW/U 5.4, zgodnie z planem, przewidziana jest od strony ul. Batalionu AK „Bałtyk” poprzez działki ewidencyjne nr 99/5 i 97/3   
z obrębu 1-07-06 leżące w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej 33 KD(D).

Działki ewidencyjne nr 99/5 i 97/3 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 każdoczesnego 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.

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 5 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**

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. [↑](#footnote-ref-1)