

**UCHWAŁA Nr XX/ /2025
RADY MIEJSKIEJ w MROZACH
z dnia 28 listopada 2025 r.**

**w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej
stanowiącej własność Gminy Mrozy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Mrozach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Wola Rafałowska oznaczonej numerem ewidencyjnym 47/5 o powierzchni 0.0083 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrozów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wartość działki nr 47/5 wynosi 14 940 zł

*Adwokat Emil Karol Głusek pozytywnie zaopiniował
projekt uchwały pod kątem formalnoprawnym*

Uzasadnienie

Właściciele działki nr 52/15 położonej w obrębie Wola Rafałowska zwrócili się z wnioskiem o sprzedaż działki nr 47/5 o powierzchni 0.0083 ha, położonej w obrębie Wola Rafałowska, stanowiącej własność Gminy Mrozy, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej tj. działki nr 52/15 stanowiącej ich własność.

Działka nr 47/5, stanowiąca własność Gminy Mrozy, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw: Mrozy, Kruki, Wola Paprotnia, Gójszcz, Wola Rafałowska, Rudka, Guzów i Jeruzal zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/97/2015 Rady Miejskiej w Mrozach z dnia 26 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 15 lipca 2015 r. pod pozycją pod numerem 6150, znajduje się w strefie zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem WR-MN6, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych.

Działka nr 47/5 stanowi wąski pas gruntu o szerokości około trzech metrów i długości około 30 metrów. Usytuowana jest pomiędzy działką nr 52/15 przeznaczoną pod zabudowę jednorodziną oznaczoną symbolem WR-MN6, będącą własnością wnioskodawców, a działką nr 46/3 (ul. Nowy Świat) stanowiącą drogę gminną o szerokości 10 metrów. Wskazany powyżej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje poszerzenia przedmiotowego pasa drogowego o obszar stanowiący działkę nr 47/5.

Ze względu na swoje niewielkie rozmiary oraz położenie, działka nr 47/5 nie może być samodzielnie zagospodarowana jako odrębna nieruchomość budowlana. Jej funkcja ma jedynie charakter uzupełniający, a racjonalne wykorzystanie terenu możliwe jest wyłącznie poprzez jej zbycie na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej.

Zbycie działki w trybie bezprzetargowym pozwoli na:

- powiększenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę,
- zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ulicy Nowy Świat,
- uniknięcie powstania niezagospodarowanego pasa gruntu, który nie miałby samodzielnej wartości użytkowej,
- uporządkowanie stanu prawnego i faktycznego w obrębie Wola Rafałowska.

W świetle powyższego poprawa warunków zagospodarowania może nastąpić wyłącznie względem nieruchomości przyległej do działki będącej przedmiotem niniejszej uchwały, co uzasadnia zastosowanie przez Radę Miejską w Mrozach trybu bezprzetargowego sprzedaży na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Burmistrz
Gabriel Jankowski