

**Projekt**

z dnia 1 czerwca 2026 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej na działce ewidencyjnej nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 662) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 51, odpłatnej służebności gruntowej przejścia i przejazdu na nieruchomości komunalnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA5M/00251802/8, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

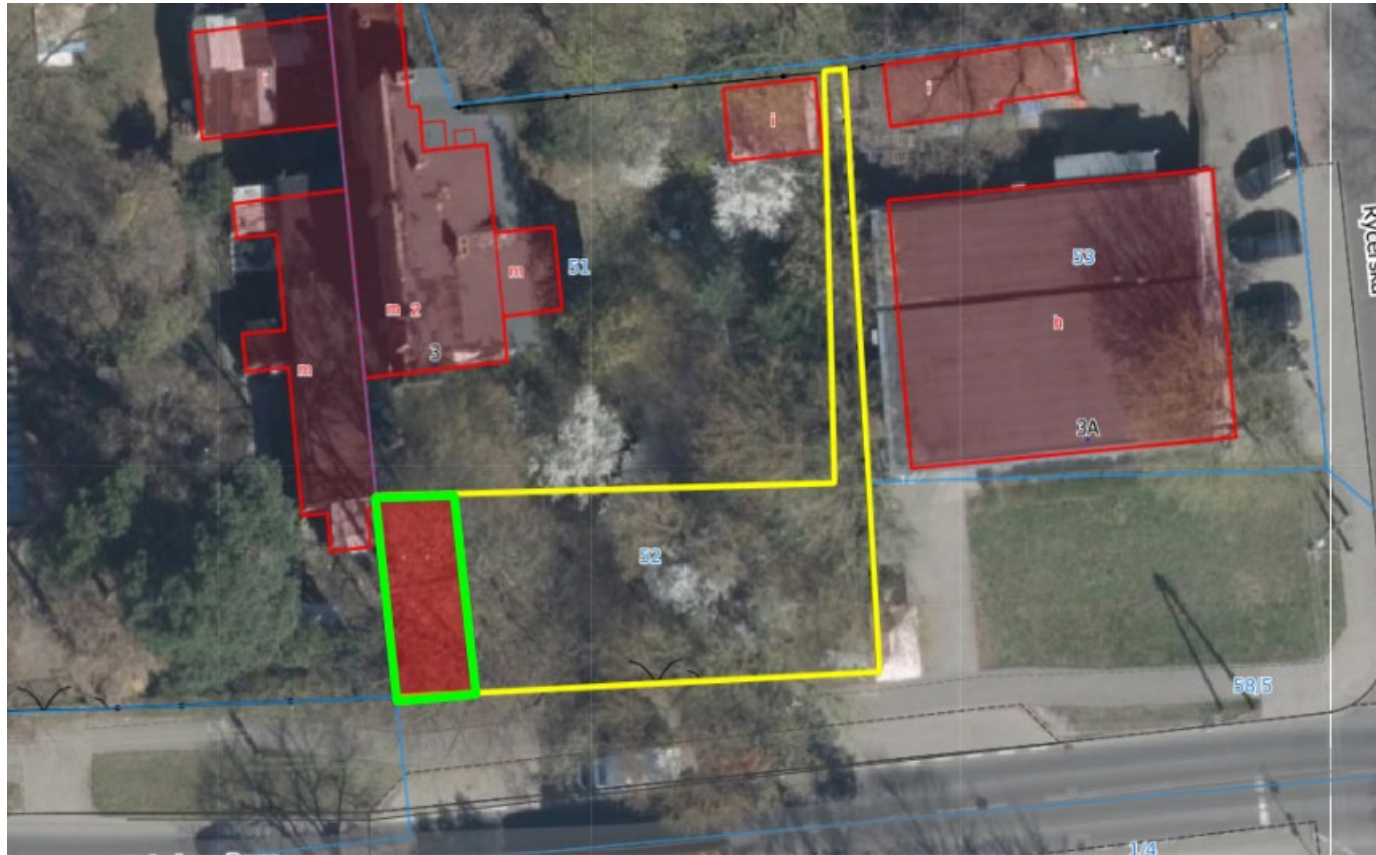
2. Służebność będzie przysługiwać na wypadek niewykupienia w drodze przetargu ograniczonego nieruchomości gminnej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna przez właściciela nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 51 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna.

3. Przebieg służebności zaznaczony został na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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

Załącznik do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna  
z dnia ..... 2026 r.



## Uzasadnienie

**do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia ..... 2026 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej na działce ewidencyjnej nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna**

Gmina Konstancin-Jeziorna jest właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 52 z obrębu 03-06 o powierzchni 0,0380 ha. Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej Nr WA5M/00251802/8, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest działka ewidencyjna nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I, zgodnie z którym ww. nieruchomość przewidziana jest jako teren przeznaczony pod zabudowę usługową, zabudowę pensjonatową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 28U/MNp/MN.

Właściciel nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 51 z obrębu 03-06, położonej w Konstancinie-Jeziornie wystąpił do Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z wnioskiem o nabycie od Gminy nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 52 z obrębu 03-06 w celu poprawy warunków zagospodarowania swojej nieruchomości oraz zapewnienia jej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna w dniu 22 kwietnia 2026 r. uchwałą nr 367/IX/30/2026 Gmina Konstancin-Jeziorna zamierza sprzedać nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr 52 z obrębu 03-06 w drodze przetargu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przedmiotowej sprawie zbycie nieruchomości odbędzie się w drodze przetargu ograniczonego, skierowanego do właścicieli nieruchomości sąsiadujących z ww. działką gruntu przeznaczoną do sprzedaży. Organ nie może zatem dowolnie wskazać jednego z zainteresowanych właścicieli nieruchomości przyległych – nawet jeżeli uzna, że nabycie przez niego nieruchomości komunalnej najbardziej poprawiłoby warunki zagospodarowania jego nieruchomości.

W przypadku nienabycia nieruchomości przez uprawniony podmiot mogłoby doprowadzić do utraty faktycznego jej dostępu do drogi publicznej. W celu uregulowania kwestii dostępu do drogi publicznej, niezależnie od dalszego trwania stosunku dzierżawy, którą objęta jest nieruchomość lub wyniku postępowania przetargowego, właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 51 z obrębu 03-06 złożył wniosek o ustanowienie służebności gruntowej.

Proponowane rozwiązanie zapewni możliwość prawidłowego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz wyeliminuje ryzyko powstania nieruchomości pozbawionej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, o którym mowa w sentencji niniejszej uchwały w postaci służebności gruntowej przejścia i przejazdu jest zatem zasadne w celu zapewnienia każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 51 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna dostępu do drogi publicznej.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zwraca się do Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna o wyrażenie zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego – służebności gruntowej w działce ewidencyjnej nr 52 z obrębu 03-06 w mieście Konstancin-Jeziorna.