

**Projekt**

z dnia 8 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr 8/85  
z obrębu 5-Jabłonna PAN we wsi Jabłonna**

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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z art. 24 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu posiadanego przez Gminę Jabłonna prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 8/85 o powierzchni 0,0878 ha, z obrębu 5-Jabłonna PAN, położonej przy ulicy Różowej we wsi Jabłonna.

2. Lokalizację terenu będącego przedmiotem sprzedaży przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

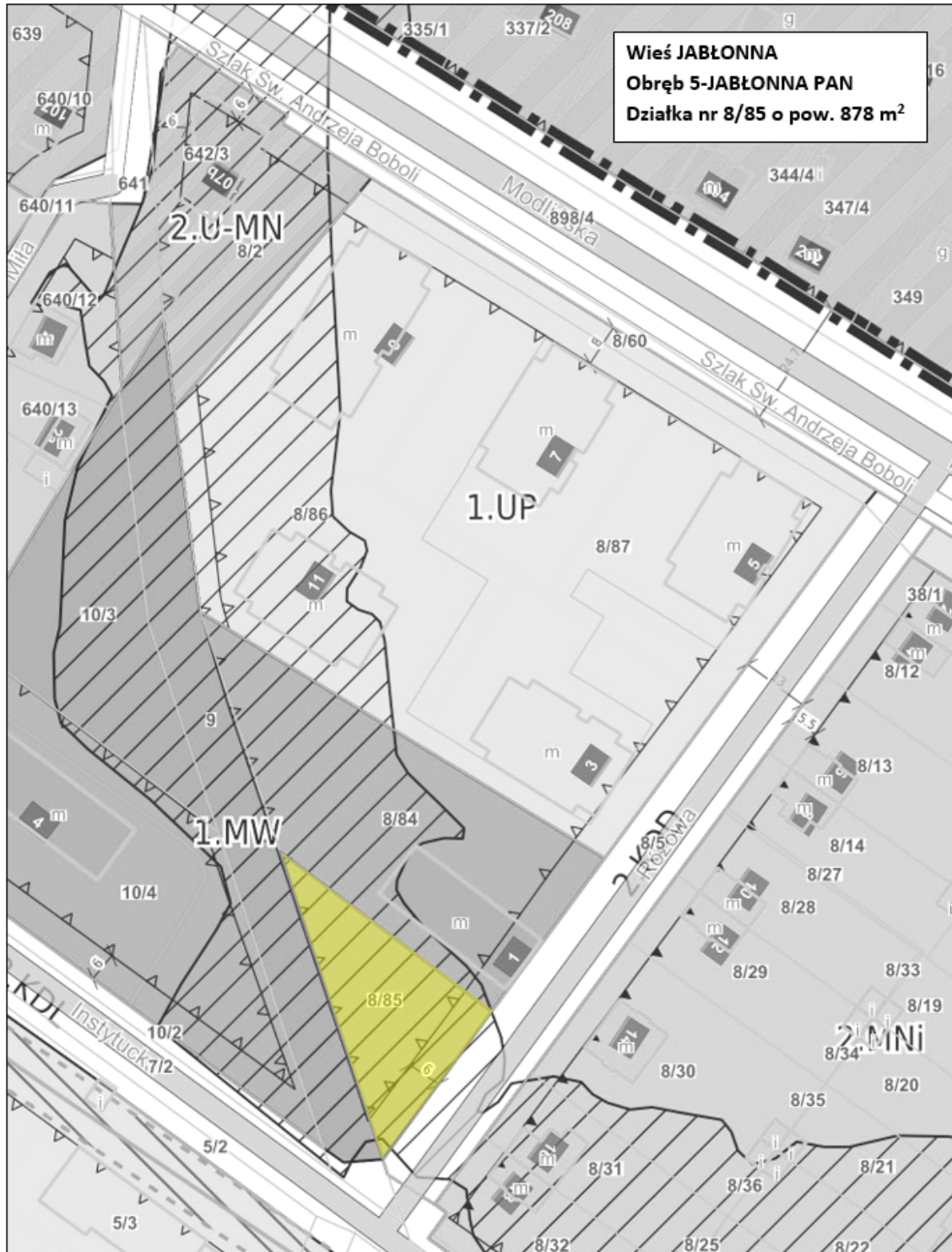
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego została ogłoszona w Dz. U. z 2025 poz. 1436

<sup>2)</sup> zmiana tekstu jednolitego została ogłoszona w Dz. U. z 2024 poz.1222, 1717, z 2025 poz. 1881, 1080, 1077

Załącznik do uchwały nr .....  
Rady Gminy Jabłonna  
z dnia.....2026 r.



## Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 8/85 z obrębu 5-Jabłonna PAN wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości. Gmina Jabłonna nabyła prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości w styczniu 2018 roku poprzez wykonanie prawa pierwokupu. Prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 19.01.2093 roku.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części południowo zachodniej wsi Jabłonna zatwierdzonym uchwałą nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 04.10.2016 roku, pozycja 8530) działka nr 8/85, przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1.MW.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, ma kształt trójkąta prostokątnego i położona jest przy ulicy Różowej w Jabłonie, uzbrojonej w media. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 ustawy, nieruchomości gminne są sprzedawane w drodze przetargu.

Stosownie do art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

*„Za pomocą nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości gmina powinna więc realizować te zadania – najczęściej nie przez rozwijanie własnej działalności budowlanej, ale przez umożliwienie realizowania takiej działalności innym podmiotom (...) Nieruchomości, które nie mogą zostać wykorzystane do zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym bezpośrednio przez gminę, powinny być przez nią zbywane lub udostępniane do korzystania innym osobom w inny sposób (przez wynajmowanie, wdzierżawianie itp.).”* E. Bończak-Kucharczyk. Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany. LEX/el. 2022.

Mając na uwadze realizację zadania związanego z budownictwem mieszkaniowym na terenie gminy Jabłonna i pozostałych celów, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasadnym jest zbycie przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu. Inne formy zagospodarowania i pozyskania tytułu prawnego, takie jak dzierżawa czy najem, nie zapewnią przyszłemu podmiotowi trwałego tytułu do nieruchomości, co może ograniczyć możliwości realizacji inwestycji.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na rynku nieruchomości w aglomeracji warszawskiej stanowi atrakcyjne przeznaczenie, dlatego istnieje realna możliwość zainteresowania potencjalnych nabywców przedmiotową nieruchomością.

Działka nr 8/85 nie jest przewidziana na cele inwestycyjne gminne publiczne.

Nieruchomość będącą przedmiotem uchwały zaznaczono kolorem żółtym na załączniku graficznym.