

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz części nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonych w miejscowości Wólka Kozodawska

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 2024 r., poz. 1465, ze zm.) uchwała się co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno: prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie 0038-Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 53/153 o powierzchni 0,0071 ha, 53/158 o powierzchni 0,2636 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA11/00054021/6, oraz prawa własności części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie 0038-Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 53/92 o powierzchni 0,0746 ha, 53/104 o powierzchni 0,2731 ha, 53/142 o powierzchni 0,2082 ha, 53/151 o powierzchni 0,3831 ha, 53/155 o powierzchni 0,0885 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA11/00054016/8.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Magdalena Żukowska-Utręba

[Podpis]
Radca Prawny
WA/4490

UZASADNIENIE

W dniu 12 czerwca 2023 r., do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, wpłynął wniosek ówczesnego właściciela nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie 0038-Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 53/80 (0,0714 ha), 53/92 (0,0746 ha), 53/104 (0,2731 ha), 53/142 (0,2082 ha), 53/144 (0,0615 ha), 53/145 (1,3257 ha), 53/147 (1,2407 ha), 53/150 (1,2258 ha), 53/151 (0,3831 ha), 53/153 (0,0071 ha), 53/154 (0,1544 ha), 53/155 (0,0885 ha), 53/158 (0,2636 ha), o łącznej powierzchni 5,3777 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził wówczas księgę wieczystą nr WA5M/00293547/8, o wykupienie wyżej wspomnianych działek ewidencyjnych, przez Gminę Piaseczno, w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub o wypłatę odszkodowania za wyżej wspomniane działki ewidencyjne w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1) ww. ustawy. Pismem nr GGG.6725.2.5.2023.KM z dnia 7 sierpnia 2023 r. Gmina Piaseczno zleciła uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu określenie wartości rynkowych ww. działek, zgodnie z ich przeznaczeniem przed oraz po wejściu w życie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią wspomnianego operatu szacunkowego, z dnia 8 września 2023 r., wartość rynkowa ww. działek ewidencyjnych nr: 53/80 oraz 53/144 wzrosła w wyniku wejścia w życie aktualnie obowiązującego planu miejscowego, a zatem nie podlegają one pod tryb art. 36 ww. ustawy.

Zgodnie z treścią dwóch aktów notarialnych z dnia 3 października 2022 r. oraz jednego aktu notarialnego z dnia 27 października 2022 r. wnioskodawca zbył na rzecz osoby prawnej ww. działki ewid. nr: 53/80, 53/92, 53/104, 53/142, 53/145, 53/147, 53/150, 53/151, 53/153, 53/154, 53/155, 53/158.

Zgodnie z treścią aktu notarialnego z dnia 23 października 2023 r. osoba prawna będąca nabywcą ww. działek ewid. uchyliła się od skutków prawnych dwóch ww. aktów notarialnych z dnia 3 października 2022 r., co zaakceptował wnioskodawca, i tym samym działki ewidencyjne nr: 53/80, 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158, na powrót stały się własnością wnioskodawcy.

W dniu 22 stycznia 2024 r. wnioskodawca złożył do tut. Urzędu pismo, w którym wycofał z pierwotnego wniosku roszczenie w stosunku do ww. działki ewid. nr 53/144.

W związku z powyższym poinformowano wnioskodawcę, że jedynie ww. działki ewidencyjne nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158, mogą podlegać nabyciu w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 2) ww. ustawy, natomiast jedynie za ww. działki ewid. nr: 53/145, 53/147, 53/150, 53/154, może zostać wnioskodawcy wypłacone odszkodowanie w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1) ww. ustawy.

W piśmie z dnia 4 listopada 2024 r. wnioskodawca zaakceptował realizację przedmiotowego roszczenia poprzez:

- sprzedaż ww. działek ewid. nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158,
- wypłatę odszkodowania za ww. działki ewid. nr: 53/145, 53/147, 53/150, 53/154.

Aktualnie, działki ewidencyjne nr: 53/153 (0,0071 ha), 53/158 (0,2636 ha), położone w obrębie 0038-Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno, stanowią nieruchomość gruntową niezabudowaną, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1I/00054021/6, natomiast działki ewidencyjne nr: 53/92 (0,0746 ha), 53/104 (0,2731 ha), 53/142 (0,2082 ha), 53/151 (0,3831 ha), 53/155 (0,0885 ha), położone w obrębie 0038-Wólka Kozodawska, w gminie Piaseczno, stanowią część nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1I/00054016/8.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno nr 115/86 z dnia 24 marca 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Stoł. Warsz. z 1986 r., nr 23, poz. 255), wyżej wspomniane działki ewidencyjne nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158, znajdowały się w obszarze przeznaczonym pod teren upraw RSP, oczyszczalni i zbiornika wodnego (oznaczony symbolem C 2.27RP/W/NO), z adnotacją, że żadna nowa zabudowa nie może być wznoszona. Wyżej wspomniane działki ewidencyjne nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158, znajdowały się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wyżej wspomniany ogólny plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązywania w dniu 31 grudnia 2003 r.

W okresie od 31 grudnia 2003 r. do 17 stycznia 2018 r. na przedmiotowych działkach ewidencyjnych nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1210/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018, poz. 12), wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.360.2017.JF z dnia 22 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017, poz. 12474), wyżej wymienione działki ewidencyjne nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/155, położone są w obszarze urbanistycznym przeznaczonym pod tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (oznaczone symbolem 1ZP), natomiast wyżej wymienione działki ewidencyjne nr: 53/153, 53/158, położone są w obszarze

urbanistycznym przeznaczonym pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek (oznaczone symbolem 1RZ). Wyżej wspomniane działki ewidencyjne nr: 53/92, 53/104, 53/142, 53/151, 53/153, 53/155, 53/158, znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowa uchwała nr 1210/XL/2017 weszła w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

W myśl wyżej przywołanego art. 36 ust. 1 „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części."

Przewidziane w wyżej przytoczonym art. 36 ust. 1 roszczenia przysługują właścicielowi nieruchomości gdy uchwalony lub zmieniony plan miejscowy uniemożliwia lub istotnie ogranicza zarówno kontynuowanie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości jak i pozbawia właściciela potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Gmina zakupi przedmiotową nieruchomość oraz przedmiotową część nieruchomości za cenę ustaloną z właścicielem, w drodze negocjacji, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.

Z uwagi na powyższe, przygotowano uchwałę, której podjęcie przez Radę Miejską umożliwi Gminie zakup przedmiotowej nieruchomości oraz przedmiotowej części nieruchomości.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz
i Zastępcę Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

INSPEKTOR
W y
mgr inż. Karol Moczydlowski

NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji i Gospodarki Gruntami
Iwona Zielińska-Woszczy
mgr Iwona Zielińska-Woszczy

