

**UCHWAŁA NR 590/XXVIII/2020  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

**w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności  
nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Józefosław**

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 2020 r., poz. 713) uchwała się co następuje.

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w obrębie Józefosław, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 47/156 o powierzchni 0,3229 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA11/00005053/1.

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr 407/XVII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Józefosław.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**

## UZASADNIENIE

Właściciel nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 47/156, o powierzchni 0,3229 ha, położona w obrębie. Józefosław (zwany dalej "Właścicielem"), wystąpił do Gminy Piaseczno (zwanej dalej "Gminą") z wnioskiem o wykup tej nieruchomości w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz postępowanie prowadzone w niniejszej sprawie zakończyło się bez skutku w postaci wykupu.

IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr WA11/00005053/1.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław, w gminie Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą nr 1285/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.01.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 2167, z dnia 01.03.2018 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 47/156, położona jest na terenie przeznaczonym pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (oznaczone symbolem 16MN/U) oraz tereny publicznej zieleni parkowej (oznaczone symbolem 5ZP). Przedmiotowa uchwała nr 1285/XLIII/2018 weszła w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Pozyskanie przez Gminę przedmiotowej działki ewidencyjnej jest podyktowane koniecznością realizacji na tej działce inwestycji w postaci budowy zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych, co pozwoli na zabezpieczenie, znajdujących się w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz ul. Cyraneczki i ul. Śnieguliczki, przed ewentualnym podtopieniem.

Z analizy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego aktualnie na terenie przedmiotowej działki ewidencyjnej, wynika, że znaczna część tej działki leży w obszarze oznaczonym symbolem 5ZP, natomiast pozostała część, pomimo położenia w obszarze oznaczonym symbolem 16MN/U, jest w dużej części wyłączona z zabudowy ze względu na przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, wydzielającej strefę buforową dla, sąsiadujących z obszarem przeznaczonym pod zabudowę, terenów zieleni parkowej, o szerokości blisko 10 metrów. Przebieg wspomnianej nieprzekraczalnej linii zabudowy powoduje, że terenem, który mógłby zostać faktycznie zabudowany, jest obszar w kształcie zbliżonym do prostokąta,

o wymiarach około 16 metrów na 45 metrów (co stanowi jedynie około 22% powierzchni przedmiotowej działki). Biorąc pod uwagę powyższe ograniczenia dotyczące zabudowy przedmiotowej działki oraz wynikające z tego faktu utrudnienia w zagospodarowaniu również tej części działki, uzasadnionym jest nabycie całej przedmiotowej działki ewidencyjnej.

W obliczu braku możliwości nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 36 ust. 1 wspomnianej wyżej ustawy, Gmina rozpoczęła z Właścicielem rokowania w sprawie o wykup tej nieruchomości, w myśl trybu art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku uzgodnienia z Właścicielem wysokości ceny sprzedaży w trakcie wspomnianych rokowań, Gmina nabędzie przedmiotową nieruchomość za ustaloną cenę, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.

W przypadku braku uzgodnienia z Właścicielem ww. ceny sprzedaży, oraz upływu terminu przewidzianego w art. 115 ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, Gmina zwróci się do Starosty Piaseczyńskiego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wniosku o wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości, złożonego w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, w dniu 25.06.2020 r.

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