

**UCHWAŁA NR 830/XLI/2021  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 4 sierpnia 2021 r.

**w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności  
nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0011-Piaseczno miasto**

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 2021 r., poz. 1372) uchwała się co następuje.

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Piasecznie, w obrębie 0011-Piaseczno miasto, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 8/13 o powierzchni 0,4721 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00237633/8.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłóza**

## UZASADNIENIE

W dniu 31.10.2013 r., do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, wpłynął wniosek właściciela nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 8/2 o powierzchni 0,4800 ha (obecnie działka ewidencyjna nr 8/13 o powierzchni 0,4721 ha), położona w Piasecznie, w obrębie 0011-Piaseczno miasto, o wypłatę odszkodowania za wspomnianą nieruchomość, przez Gminę Piaseczno, w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr WA5M/00237633/8.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29.04.1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (Nr 36, poz. 119, z dnia 16.07.1998 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 8/2, znajdowała się, w obszarze urbanistycznym przeznaczonym pod zabudowę usługowo-przemysłowo-mieszkaniową (oznaczonym symbolem: D1 U,P,MN), ponadto działka znajdowała się poza strefą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza strefami: uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15.02.2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (poz. 3734 z dnia 26.04.2012 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 8/13, położona jest w obszarach urbanistycznych przeznaczonych w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe (oznaczone symbolami: 5MN/U i 6MN/U), zaś w części (środkowy fragment działki) pod zielen publiczną oraz rów melioracyjny (oznaczony symbolem: 1ZP/Ws). Przedmiotowa uchwała nr 427/XVIII/2012 weszła w życie po upływie 30 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. 37<sup>1</sup>

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.

W wyniku braku porozumienia w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, właściciel przedmiotowej nieruchomości, w dniu 08.12.2016 r., złożył do III Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o zapłatę odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, w trybie ww. art. 36.

W związku z przedłużającym się postępowaniem sądowym, generującym kolejne koszty związane z dodatkowymi opiniami biegłych, Gmina Piaseczno przystąpiła do rozmów z właścicielem nieruchomości.

W ich wyniku, w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Warszawie Sygn. akt III C 1581/16 została zawarta ugoda, zgodnie z którą Gmina zakupi przedmiotową nieruchomość za cenę ustaloną z właścicielem, w drodze negocjacji, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży. Treść ugody Sąd zaakceptował, umarzając w efekcie postępowanie sądowe.

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