

**UCHWAŁA NR 909/XLVI/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204/7 oraz udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204/16 obie działki położone w miejscowości Żabieniec

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:

1. Prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w miejscowości Żabieniec, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204/7 o powierzchni 756 m², dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA5M/00237826/8.

2. Udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w miejscowości Żabieniec, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204/16 o powierzchni 1869 m², dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA5M/00261019/5.

§ 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 Obłoz

UZASADNIENIE

W dniu 19.10.2020 r. kancelaria radców prawnych reprezentująca właściciela nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204/7, o powierzchni 765 m², położonej w miejscowości Żabieniec (zwany dalej "Właścicielem"), wystąpiła do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno z wnioskiem o wykup przez Gminę Piaseczno (zwaną dalej "Gminą") wyżej wspomnianej nieruchomości, w trybie art. 36 ust. 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/00237826/8.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno zatwierdzonym uchwałą nr 115/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 24.03.1986 r. (Dz. Urz. Woj. S. W., z 1986 r., nr 23, poz. 255), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 204/7, znajdowała się na terenie upraw rolnych (oznaczonym symbolem A70R). Wyżej wymieniony ogólny plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc w dniu 01.01.2004 r.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Żabieniec - Część 1, zatwierdzonym uchwałą nr 80/VI/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18.03.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 4474, z dnia 14.05.2015 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 204/7, położona jest na terenie przeznaczonym pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem 17MN) oraz tereny komunikacji - tereny ulic dojazdowych (oznaczone symbolami: 13KDD, 15KDD). Przedmiotowa uchwała nr 80/VI/2015 weszła w życie po upływie 30 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, tj. z dniem 14.06.2015 r.

W okresie od 01.01.2004 r. do 14.06.2015 r. na terenie przedmiotowej działki ewidencyjnej nie obowiązywał żaden plan miejscowy (istniała tzw. "luka planistyczna").

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 zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź 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.

W związku z tym, że ww. działka ewidencyjna nr 204/7 nie posiada dostępu do drogi publicznej, zachodzi konieczność nabycia udziału w działce ewidencyjnej nr 204/16 o powierzchni 1869 m², położonej w miejscowości Żabieniec, stanowiącej drogę prywatną - ulicę Malinkową, która umożliwia dostęp do drogi publicznej - ulicy Granicznej.

IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla ww. działki ewidencyjnej nr 204/16 księgę wieczystą Nr WA5M/00261019/5.

Gmina zakupi ww. działkę ewidencyjną nr 204/7 oraz udział w prawie własności ww. działki ewidencyjnej nr 204/16, 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 ww. działek ewidencyjnych.