

**UCHWAŁA NR 988/XLIX/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 23 lutego 2022 r.

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

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, 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 0008-Piaseczno miasto, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 21/8 o powierzchni 0,2067 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1I/00015441/1 .

**§ 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 pismach z dnia 8 marca 2021 r. Gmina Piaseczno (zwana dalej "Gminą") poinformowała Współwłaścicieli nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 21/8, o powierzchni 0,2067 ha, położona w obrębie 0008-Piaseczno miasto (zwanymi dalej łącznie "Współwłaścicielami"), że jest zainteresowana nabyciem należących do Współwłaścicieli, udziałów w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, za łączną kwotę w wysokości 547.817,00 zł (słownie złotych: pięćset czterdzieści siedem tysięcy osiemset siedemnaście i 00/100), wynikającą z aktualnego operatu szacunkowego i stanowiącą równowartość wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Na pismo Gminy odpowiedziało czterech z dziewięciu Współwłaścicieli, informując, że są oni zainteresowani sprzedażą, jednakże za kwotę niemal dwuipółkrotnie wyższą od propozycji Gminy. W odpowiedzi, w piśmie z dnia 29 września 2021 r., Gmina podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w przedmiocie zaproponowanej wysokości kwoty wykupu. Współwłaściciele, którzy przedstawili swoją propozycję ceny sprzedaży, nie odnieśli się do ostatniej propozycji Gminy, zaś pozostali Współwłaściciele w ogóle nie podjęli rozmów z Gminą.

IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr WA11/00015441/1.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., Nr 96, z dnia 13 maja 2010 r.), wraz z uchwałami: nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. w sprawie uchylenia części uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 12023, z dnia 18 listopada 2013 r.) i nr 1312/XLIII/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 2025, z dnia 6 marca 2014 r.) oraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami: nr 1386/XLV/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 5841, z dnia 6 czerwca 2014 r.), nr 1167/XXXIX/2017 z dnia 18 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10750, z dnia 24 listopada 2017 r.) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.4131.309.2017.JF z dnia 8 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10199, z dnia 13 listopada 2017 r.), nr 1325/XLIV/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 2818, z dnia 20 marca 2018 r.) i nr 106/VI/2019 z dnia 25 lutego 2019 r.

(Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 3263, z dnia 12 marca 2019 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 21/8, znajduje się, w przeważającej części, w liniach rozgraniczających terenów komunikacji - ulic zbiorczych (symbol planu: 2KD-Z) oraz, w niewielkiej części jest przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (symbol planu: 4MN/U), przy czym część ta w całości leży poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Przedmiotowa uchwała nr 1340/XLIV/2010 weszła w życie po upływie 30 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (t. j. z dniem 30 czerwca 2010 r.).

Pozyskanie przedmiotowej działki ewidencyjnej pozwoli Gminie, w przyszłości, na realizację zaplanowanego na tej działce węzła komunikacyjnego, w którym przecinać się będą połączenia komunikacyjne w postaci dróg publicznych, zbiorczych. Powstanie takiego połączenia pozytywnie wpłynie na usprawnienie ruchu komunikacyjnego zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

W obliczu braku możliwości nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie negocjacji, w związku ze znacznie odbiegającymi od realiów rynkowych oczekiwaniami Współwłaścicieli względem wysokości kwoty wykupu, Gmina przygotuje wniosek do Starosty Piaseczyńskiego w prawie wywłaszczenia tej nieruchomości.

W przypadku uzgodnienia ze Współwłaścicielem wysokości ceny sprzedaży w trakcie rokowań, w myśl trybu art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 będzie oczekiwać na rozpatrzenie wspomnianego wyżej wniosku o wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości przez Starostę Piaseczyńskiego.

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