

**UCHWAŁA NR 1109/LVI/2022
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

**w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności
nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 373/18 oraz
udziału w prawie własności części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna
nr 75/30, obie działki położone w miejscowości 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 2022 r., poz. 559, ze zm.) uchwała się co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno:

1. Prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w miejscowości Józefosław, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 373/18 o powierzchni 0,1202 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA11/00025482/3.

2. Udziału w prawie własności części nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Józefosław, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 75/30 o powierzchni 0,2551 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA11/00022384/5.

§ 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 03.06.2022 r. spółka „Victoria Planet Group” sp. z o. o. (zwana dalej "Spółką") wystąpiła do Gminy Piaseczno (zwanej dalej "Gminą") z wnioskiem o wykup przez Gminę nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 373/18 o powierzchni 0,1202 ha, położona w obrębie 0019-Józefosław, w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla ww. działki ewidencyjnej nr 373/18 księgę wieczystą nr WA1I/00025482/3.

W dniu 29.06.2022 r. Spółka uszczegółowiła ww. wniosek, informując, że w zaproponowanej przez nią cenie sprzedaży ww. działki ewidencyjnej nr 373/18, ujęta jest cena sprzedaży udziału 1/55 w prawie własności nieruchomości wspólnej stanowiącej: drogę wewnętrzną (fragment ul. Victorii zapewniający ww. działce ewidencyjnej nr 373/18 dostęp do drogi publicznej - ul. Działkowej), ciągów pieszych oraz terenu rekreacyjnego, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą nr WA1I/00022384/5.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Józefosław II w gminie Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą nr 188/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 144, poz. 3921, z dnia 26.07.2007 r.) zmienionym: uchwałą nr 362/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 251, poz. 7391, z dnia 05.12.2007 r.), uchwałą nr 466/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.03.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3751, z dnia 26.04.2012 r.), uchwałą nr 1035/XXXVI/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 03.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8264, z dnia 19.07.2013 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 373/18, znajdowała się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe (oznaczonym symbolem 13.MN/U). Wyżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc z dniem wejścia w życie aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - Część 1, 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 373/18, położona jest na terenie przeznaczonym pod: tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem 14MNE) oraz tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (oznaczone symbolem:

12KDD). Przedmiotowa uchwała nr 1285/XLIII/2018 weszła w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, tj. z dniem 16.03.2018 r.

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 373/18 nie posiada dostępu do drogi publicznej, zachodzi konieczność nabycia udziału w działce ewidencyjnej nr 75/30 o powierzchni 0,2551 ha, położonej w miejscowości Józefosław, stanowiącej drogę prywatną - ulicę Victorii, która umożliwia dostęp do drogi publicznej - ulicy Działkowej.

IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla ww. działki ewidencyjnej nr 75/30 księgę wieczystą nr WA1I/00022384/5.

Gmina zakupi ww. działkę ewidencyjną nr 373/18 oraz udział w prawie własności ww. działki ewidencyjnej nr 75/30, za cenę ustaloną ze Spółką, w drodze negocjacji, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.

Z uwagi na powyższe, przygotowano uchwałę, której podjęcie przez Radę Miejską umożliwi Gminie zakup prawa własności ww. działki ewidencyjnej nr 373/18 oraz udziału w prawie własności ww. działki ewidencyjnej nr 75/30.