

**UCHWAŁA NR 1553/LXXXIII/2024  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 20 marca 2024 r.

**w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa użytkowania wieczystego  
nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Piasecznie przy ul. Kordiana**

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 2023 r., poz. 40, ze zm.) uchwała się co następuje.

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie 0070-Piaseczno miasto, w gminie Piaseczno, stanowiącej działki ewidencyjne nr: 8/22 o powierzchni 0,0680 ha, 8/16 o powierzchni 0,0907 ha, 8/18 o powierzchni 0,0844 ha, 8/4 o powierzchni 0,0423 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA5M/00423564/4 .

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr 987/XLIX/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości położonej w Piasecznie przy ul. Kordiana.

**§ 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

Spółka Polskie Koleje Państwowe S. A. (zwana dalej PKP S.A.) opublikowała oferty dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości, położonej w obrębie 0070-Piaseczno miasto, w gminie Piaseczno, stanowiącej niezabudowane działki ewidencyjne nr: 8/1 o powierzchni 0,1693 ha, 8/3 o powierzchni 0,1352 ha, 8/4 o powierzchni 0,0423 ha, dla których Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA5M/00423564/4.

Zgodnie z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 35/2023, z dnia 21 czerwca 2023 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wyżej wspomniane działki ewidencyjne nr 8/1 i 8/3 uległy następującemu podziałowi:

- działka ewidencyjna nr 8/1 podzieliła się na działki ewidencyjne nr 8/22 o powierzchni 0,0680 ha i 8/23 o powierzchni 0,1013 ha, przy czym działka ewidencyjna nr 8/23 przeszła, z mocy prawa, na własność Gminy Piaseczno (zwanej dalej Gminą), natomiast działka ewidencyjna nr 8/22 pozostała przy dotychczasowym właścicielu,
- działka ewidencyjna nr 8/3 podzieliła się na działki ewidencyjne nr 8/18 o powierzchni 0,0844 ha i 8/19 o powierzchni 0,0508 ha, przy czym działka ewidencyjna nr 8/19 przeszła, z mocy prawa, na własność Gminy, natomiast działka ewidencyjna nr 8/18 pozostała przy dotychczasowym właścicielu.

Gmina jest zainteresowana nabyciem prawa użytkowania wieczystego, nie ujętej w ww. ofertach dotyczących sprzedaży, sąsiadującej z ww. działkami ewidencyjnymi nr: 8/1, 8/3, działki ewidencyjnej nr 8/2, położonej w obrębie 0070-Piaseczno miasto, o czym wielokrotnie informowała PKP S.A. Na wyżej wspomnianej działce ewidencyjnej nr 8/2, znajduje się budynek zabytkowego dworca kolejowego, który Gmina chce poddać rewitalizacji. Wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 8/2, zgodnie z przywołaną wyżej decyzją Starosty Piaseczyńskiego, uległa podziałowi na działki ewidencyjne nr 8/16 o powierzchni 0,0907 ha i 8/17 o powierzchni 0,0659 ha, przy czym działka ewidencyjna nr 8/17 przeszła, z mocy prawa, na własność Gminy, zaś działka ewidencyjna nr 8/16 pozostała przy dotychczasowym właścicielu.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Redutową, Pod Bateriami, Dworską oraz granicami administracyjnymi miasta Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 6834, z dnia 18 czerwca 2013 r.) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody

Mazowieckiego LEX-I.4131.91.2013.MZ1 z dnia 23 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 8381, z dnia 24 lipca 2013 r.), dotyczącym wszystkich trzech ww. działek ewidencyjnych:

- ww. działka ewidencyjna nr 8/22 jest przeznaczona pod: tereny dróg publicznych i komunikacji - drogi dojazdowe (symbol planu: 11KD-D), tereny kolei - Grójeckiej Kolei Dojazdowej (symbol planu: 2KK), tereny usług nieuciążliwych (symbol planu: 1U);
- ww. działka ewidencyjna nr 8/16 jest przeznaczona pod: tereny kolei - Grójeckiej Kolei Dojazdowej (symbol planu: 2KK), tereny usług nieuciążliwych (symbol planu: 1U)
- ww. działka ewidencyjna nr 8/18 jest przeznaczona pod: tereny kolei - Grójeckiej Kolei Dojazdowej (symbol planu: 2KK), tereny publicznej zieleni urządzonej (symbol planu: 1ZP), tereny usług nieuciążliwych (symbol planu: 1U);
- ww. działka ewidencyjna nr 8/4 jest przeznaczona pod: tereny publicznej zieleni urządzonej (symbol planu: 1ZP), tereny dróg publicznych i komunikacji - drogi lokalne (symbol planu: 4KD-L).

Przedmiotowa uchwała nr 943/XXXIV/2013 weszła w życie po upływie 30 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (t. j. z dniem 19 lipca 2013 r.).

Gmina dzierżawiła ww. działki ewidencyjne nr 8/3 i 8/4, od PKP S.A. w okresie od 1 grudnia 2017 r. do 30 listopada 2020 r., na podstawie umowy oddania nieruchomości do korzystania nr KNWa6.022.OA.34823.2017, z dnia 5 grudnia 2017 r. W trakcie trwania ww. umowy, Gmina urządziła na ww. działkach nr 8/3 i 8/4 ogólnodostępne tereny zieleni, a także, za zgodą PKP S.A., usunęła zaniedbane budynki i pozostałości fundamentów. Zgodnie z § 2 ust. 1 wspomnianej umowy: *„PKP SA dokona odpłatnego zbycia Przedmiotu Umowy na rzecz Przejmującego w trybie ustalonym po przygotowaniu nieruchomości do obrotu z zastrzeżeniem uzyskania uprzedniej zgody Zarządu PKP SA oraz zgody ministra właściwego spraw transportu (...) jeżeli wartość rynkowa przedmiotu rozporządzenia przekroczy równowartość w złotych kwoty 50.000 euro”*.

Pozyskanie przedmiotowych działek ewidencyjnych pozwoli Gminie, w przyszłości, na rewitalizację zabytkowego dworca kolejowego (na terenie przedmiotowej działki ewidencyjnej nr 8/16) oraz rozwijanie i pielęgnowanie znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu dworca terenów kolejowych i terenów zieleni publicznej (na terenie przedmiotowych działek ewidencyjnych nr: 8/22, 8/18 i 8/4).

Gmina nabędzie prawo użytkowania wieczystego przedmiotowych działek ewidencyjnych za cenę zaproponowaną przez PKP S.A. w oparciu o wartości rynkowe tych działek.

Z uwagi na powyższe, przygotowano uchwałę, której podjęcie przez Radę Miejską umożliwi Gminie nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.