

UCHWAŁA NR 159/XII/2024
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 20 listopada 2024 r.

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

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 2024 r., poz. 1465, 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 0033-Runów, w gminie Piaseczno, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 322/2 o powierzchni 0,2418 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00298224/3.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr Katarzyna Wypych

UZASADNIENIE

W dniu 29 maja 2024 r., do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, wpłynął wniosek współwłaścicieli nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 322/2 (o powierzchni 0,2418 ha), położona w obrębie 0033-Runów, o wykupienie wspomnianej nieruchomości, przez Gminę Piaseczno, w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub o zmianę przedmiotowej nieruchomości na inną, stanowiącą własność Gminy Piaseczno, w trybie art. 36 ust. 2 ww. ustawy. IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr WA5M/00298224/3.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno nr 115/86 z dnia 24 marca 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995, wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 322/2, znajdowała się, w obszarze przeznaczonym tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-sadowniczym z chowem bydła (oznaczone symbolem: D 42 R/RZ/RL). Wyżej wspomniany ogólny plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązywania w dniu 31 grudnia 2003 r.

W okresie od 31 grudnia 2003 r. do 25 sierpnia 2019 r. na przedmiotowej działce ewidencyjnej nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 12 października 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno wydał decyzję nr 22/2015 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie na ww. działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zbiornika szczelnego na nieczystości płynne. Przedmiotowa decyzja była ważna do dnia wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, t. j. do 25 sierpnia 2019 r.

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 - Etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 242/XI/2019 z dnia 14 czerwca 2019 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (poz. 9218, z dnia 25 lipca 2019 r.), wyżej wymieniona działka ewidencyjna nr 322/2, położona jest w obszarze przeznaczonym pod tereny z zadrzewieniami i zakrzewieniami (oznaczone symbolem: 12RZp). Przedmiotowa uchwała nr 242/XI/2019 weszła w życie po upływie 30 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, t. j. z dniem 25 sierpnia 2019 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 zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub 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.

Gmina zakupi przedmiotową nieruchomość za cenę ustaloną z właścicielami, w drodze negocjacji, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.

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