

- projekt-

Uchwała Nr /2024
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Raszyn nieruchomości oznaczonej
jako dz. ew. nr 150/3, 151/5 położonych w obrębie Słomin, stanowiące część drogi
publicznej - ul. Piaseczyńskiej
oraz nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 197/2, 197/3 położonych w obrębie
Słomin, stanowiące część drogi wewnętrznej gminnej - ul. Polanki**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 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.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Raszyn nieruchomości, oznaczonych jako działki ew. nr 150/3 i 151/5, położone w obrębie Słomin, stanowiące część drogi publicznej - ul. Piaseczyńskiej o łącznej pow. 0,0011 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA1P/....., od jej dotychczasowych właścicieli.

§ 2.

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Raszyn nieruchomości, oznaczonych jako działki ew. nr 197/2 i 197/3, położone w obrębie Słomin, stanowiące część drogi wewnętrznej gminnej - ul. Polanki o łącznej pow. 0,0102 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA1P/....., od jej dotychczasowych właścicieli.

§ 3.

Nabycie nieruchomości opisanych w § 1 i § 2 usprawni prawidłowe korzystanie z dróg: ul. Piaseczyńskiej i Polanki w ten sposób, że nastąpi poszerzenie istniejących dróg i korzystanie przez mieszkańców w sposób odpowiadający rzeczywistemu ich przebiegowi. Ponadto usprawni to i ułatwi zarządzanie ww. drogami oraz będzie prowadziło do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 4.

Wyraża się zgodę na nabycie nieruchomości opisanych w § 1 i § 2 ze środków przewidzianych na ten cel w budżecie Gminy Raszyn.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK REFERATU
Geodeta, Gospodarki
Nieruchomościami i Rolnictwa

inż. Katarzyna Karwowska


Katarzyna Karpela-Cholewa
radca prawny
KL-K-182


WÓJT GMINY
Bogumiła Stepińska-Gniadek

Uzasadnienie

Pismem z dnia 08.11.2023 r. właściciel działek ewidencyjnych nr 197/2 oraz 197/3 położonych w obrębie Słomin u zbiegu ulic Polanki, Piaseczyńskiej oraz Biedronki poinformował Wójta Gminy Raszyn o gotowości spotkania z przedstawicielami Gminy w celu uzgodnienia zasad nabycia ww. działek przez Gminę Raszyn lub uzgodnieniu zasad na jakich Gmina Raszyn będzie mogła umownie korzystać z tych działek oraz ze znajdującej się na nich częściach drogowych. W odpowiedzi na w/w korespondencję Wójt Gminy Raszyn zaproponował spotkanie w przedmiotowej sprawie. Pismo Wójta pozostało bez odpowiedzi.

Następnie pismem z dnia 19.12.2023 r. (data wpływu do tutejszego urzędu: 22.12.2023 r.) pełnomocnik właścicieli wezwał Gminę Raszyn do zapłaty kwoty w wysokości 11 300,00 zł tytułem uiszczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez Gminę z nieruchomości stanowiących działki nr 197/2 oraz nr 197/3 za okres obejmujący rok 2020. W piśmie poinformowano, iż w razie bezskutecznego upływu wskazanego terminu określonego na datę 27.12.2023 r. sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

W dniu 05.01.2024 r. do Urzędu Gminy Raszyn wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego w Pruszkowie – doręczenie odpisu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiotowej sprawie (Sygn. akt I Co 7547/23). W związku z tym podjęte zostały rozmowy ugodowe. Właściciel wskazał konieczność rozliczenia całego okresu bezumownego korzystania przez Gminę Raszyn z gruntu tj. lata 2020 – 2024.

W toku prowadzonych negocjacji uzgodniono zawarcie ugody, na podstawie której Gmina Raszyn nabędzie własność działek objętych złożonym wnioskiem oraz działek o nr ew. nr 150/3 oraz 151/5 (zajętych obecnie pod część drogi publicznej – ul. Piaseczyńskiej) oraz zaspokoi roszczenia o zapłatę w wynegocjowanych kwotach (niższych niż wskazane we wniosku), co pozwoli na ostateczne i kompleksowe uregulowanie kwestii własnościowej oraz zamknie temat dalszych roszczeń o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z gruntu.

Uzgodniono w wyniku negocjacji kwotę 20 399,89 zł jako całkowicie zaspokajającą wyżej opisane roszczenie. Ww. kwota zostanie rozbita następująco:

- 9 944,00 zł jako kwota niezbędna na zakup działek ew. nr 197/2, 197/3, 150/3 i 151/5,
- 10 455,89 zł jako realizacja roszczenia za bezumowne korzystanie za lata 2020, 2021, 2022, 2023 i 2024.

Do skutków finansowych podjęcia przedmiotowej uchwały należy dodać koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i wieczystoksięgowe.

Natomiast niepodjęcie przedstawionej uchwały spowoduje powrót sprawy na drogę postępowania i ryzyko dla Gminy niekorzystnego rozstrzygnięcia sporu (zasądzenie uznanych przez sąd kwot z tytułu bezumownego korzystania) i niewykluczonych w przyszłości pozwów za dalsze okresy.

Nabycie nieruchomości drogowych opisanych w § 1 i § 2 umożliwi zatem uregulowanie ich stanu prawnego oraz zapewni prawidłowe korzystanie z nich. Ponadto usprawni to i ułatwi zarządzanie ww. drogami oraz będzie prowadziło do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.