

**Uchwała Nr/...../23
Rady Powiatu Piaseczyńskiego
z dnia 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego
w formie darowizny na rzecz Gminy Piaseczno części nieruchomości położonej w obrębie
27 miasto Piaseczno przy ul. Chyliczkowskiej 20, stanowiącej zabudowaną działkę
ewidencyjną nr 8/20**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 ze zm.), art. 6 pkt. 5 i pkt. 9c, art. 13 ust. 2, ust. 2a i ust. 2b, art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz § 11 ust. Załącznika do Uchwały Nr XXIX/7/20 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem Powiatu Piaseczyńskiego, Rada Powiatu Piaseczyńskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zbycie z zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego w formie darowizny na rzecz Gminy Piaseczno części zabudowanej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, położonej w obrębie 27, miasto Piaseczno przy ul. Chyliczkowskiej 20, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 8/20 o powierzchni 5,5939 ha, uregulowanej w Księdze Wieczystej nr KW WA11/00031088/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Nieruchomość o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały zostanie przekazana w celu opieki nad nieruchomością stanowiącą zabytek w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w celu urządzania, w tym budowy lub przebudowy parku miejskiego, co stanowi cel publiczny zgodnie z art. 6 pkt. 5 i pkt. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

3. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na wyżej określone cele darowizna podlega odwołaniu.

4. Wszelkie koszty związane z przekazaniem nieruchomości w drodze darowizny na rzecz Gminy Piaseczno, w tym koszty aktu notarialnego poniesie Gmina Piaseczno.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Piaseczyńskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość położona w Piasecznie w granicach ul. Chyliczkowskiej i Zgoda, będąca własnością Powiatu Piaseczyńskiego stanowi teren Parku Ksiąząt Mazowieckich porośnięty starodrzewem i zabudowany:

1. budynkiem dawnej Szkoły Żeńskiej Gospodarstwa Wiejskiego tzw. budynek pałacowy – „Platerówka”, - ul. Chyliczkowska 20 E,
2. budynkiem tzw. „Poniatówki” - ul. Chyliczkowska 20 G,
3. budynkiem mieszkalnym tzw. „Nauczycielski” – ul. Chyliczkowska 20 C,
4. budynkiem mieszkalnym tzw. „Obora” – ul. Chyliczkowska 20 C,
5. pustostanem tzw. „Drewniak” – ul. Chyliczkowska 20 D.

Park wraz z 3 z 5 znajdujących się na jego terenie budynków decyzją z dnia 30.07.1981 r. wpisano do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-1184. Ponadto cały teren parku wraz z zabudowaniami ewidencjonowany jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Pismem z dnia 05.04.2019 r. Urząd Miasta i Gmina Piaseczno wystąpił z wnioskiem o przekazanie na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności części działki ewid. nr 8/7 z obrębu 27 m. Piaseczno w celu zagospodarowania przestrzeni Parku Ksiąząt Mazowieckich. W ramach planowanego przedsięwzięcia nastąpić ma poszerzenie części rekreacyjnej parku między innymi o wodny plac zabaw, wybieg dla psów i tężnię.

Obecnie Gmina Piaseczno korzysta z część przedmiotowej działki na podstawie zawartych z Powiatem Piaseczyńskim umów dzierżawy:

- Umowa nr WGM/3/2018 z dnia 05.01.2018 r. zmieniona Aneksem nr 1 z dnia 07.11.2018 r. zawarta na okres 35 lat z mocą obowiązywania od dnia podpisania w przedmiocie części działki o pow. 2,7578 ha zabudowanej budynkiem tzw. „Poniatówki”. Ustalony w umowie roczny czynsz dzierżawny w wysokości 500 zł netto + VAT podlega corocznej waloryzacji.
- Umowa nr WGM/1/2021 z dnia 11.01.2021 r. zawarta na okres 3 lat z mocą obowiązywania od dnia 29.08.2020 r. w przedmiocie niezabudowanej części działki o pow. 1 ha. W umowie ustalono jednorazową opłatę za okres dzierżawy w wysokości 500 zł brutto. W związku z upływem terminu obowiązywania Gmina wystąpiła z wnioskiem o kontynuowanie ww. umowy dzierżawy.

Gmina Piaseczno inwestuje w zagospodarowanie dzierżawionego terenu tj. rewitalizację parku oraz remont i renowację „Poniatówki”.

W związku z ww. wnioskiem Gminy Piaseczno dokonano podziału działki ewid. nr 8/7, w wyniku którego wydzielono między innymi działkę ewid. nr 8/20 o pow. 5,5939 ha w zasadniczej części przeznaczoną pod tereny zieleni publicznej – park (1ZPp) oraz w części pod usługi sportu (1US), która stanowić będzie przedmiot darowizny.

Zgodnie z aktualną wyceną (operat szacunkowy z dnia 05.06.2023 r.) wartość nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 8/20 z obrębu 27 m. Piaseczno określona na dzień 11.05.2023 r. wynosi 17 174 000 zł w tym wartość gruntu 9 918 000 zł oraz wartość budynków i budowli 7 256 000 zł.

Z uwagi na zabytkowy status nieruchomości uzyskano zgodę Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na darowiznę przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Piaseczno – Decyzja z dnia 24 maja 2023 r. stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Uchwałą nr 1320/LXIX/2023 z dnia 19.04.2023 r. Rada Miejska w Piasecznie wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie przez Gminę Piaseczno prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr 8/20 z obrębu 27 m. Piaseczno.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne dokonywanej między jednostkami samorządu. Darowizny nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu dokonuje jej organ wykonawczy za zgodą rady. W myśl zapisów art. 13 ust. 2b ww. darowizna może zostać odwołana w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub w przypadku wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który została darowana.

Zgodnie z § 11 Załącznika do Uchwały Nr XXIX/7/20 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem Powiatu Piaseczyńskiego w przypadku zbycia nieruchomości w drodze darowizny, wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Powiatu wyrażona w formie uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadne było przygotowanie projektu przedmiotowej uchwały.

Wicestarosta Piaseczyński

Zdzisław Lis

/podpisano elektronicznie/

Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem

Elżbieta Piech

/podpisano elektronicznie/

Radca Prawny

Monika Prajsnar

/ podpisano elektronicznie/