

Projekt przygotowany w dniu 22.03.2022 r. do rozpatrzenia przez Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego.

**Uchwała Nr/...../22
Rady Powiatu Piaseczyńskiego
z dnia 2022 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego działek
położonych przy ul. Pogodnej w Tarczynie z przeznaczeniem pod budowę placówki oświatowej –
Liceum**

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 528 z późn. zm.) oraz art. 17 ust.1 w związku z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz § 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 oraz § 6 pkt.1 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na nabycie do zasobu nieruchomości Powiatu Piaseczyńskiego części niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne:

-nr 263/18 o pow. 0,7090 ha położonej przy ul. Pogodnej 3 w Tarczynie,
-nr 263/20 o pow. 0,9200 ha, położonej przy ul. Pogodnej 4 w Tarczynie uregulowane w księdze wieczystej nr RA1G/00062623/9, po uprzednim wejściu w życie uchwał Rady Miejskiej w Tarczynie o dokonaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za cenę 3.300.000 zł (słownie trzy miliony trzysta tysięcy złotych), zwaloryzowaną o wskaźnik inflacji tj. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny na dzień zawarcia umowy sprzedaży, w tym na zawarcie umowy przedwstępnej dotyczącej nabycia ww. działek. Nabycie nastąpi nie wcześniej niż w 2025 roku, z przeznaczeniem na pod budowę placówki oświatowej – Liceum.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Piaseczyńskiemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Z uwagi na fakt, iż Powiat Piaseczyński nie dysponuje nieruchomościami w Tarczynie spełniającymi kryteria umożliwiające posadowienie na nich placówki oświatowej z niezbędną infrastrukturą zwrócono się z prośbą do Ekonoa archidiecezji warszawskiej o rozważenie możliwości sprzedaży części działki ewid. nr 244 położonej w Tarczynie przy ul. Osziela 1, ewentualne wyrażenie zgody na wydzierżawienie przedmiotowego terenu na okres 50 lat z przeznaczeniem pod budowę placówki oświatowej – Liceum. Pismem z dnia 16.07.2021r. pełnomocnik Archidiecezji Warszawskiej poinformowała, iż Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Mikołaja w Tarczynie nie planuje zmiany przeznaczenia terenu ww. działki.

Zwrócono się również do Burmistrza Tarczyna o rozważenie możliwości przekazania Powiatowi Piaseczyńskiemu z zasobu nieruchomości Gminy Tarczyn działki lub działek na ww. cel. Gmina Tarczyn poinformowała, iż nie posiada w swoim zasobie nieruchomości spełniającej warunki położenia i powierzchni, która mogłaby być przekazana na rzecz Powiatu Piaseczyńskiego, celem wybudowania placówki oświatowej.

Pismami z dnia 16.04.2021r. wystąpiono do trzech osób fizycznych będących właścicielami

nieruchomości o rozważenie sprzedaży Powiatowi Piaseczyńskiemu z przeznaczeniem na budowę placówki oświatowej – Liceum. Odpowiedzi udzieliła właścicielka m. in. działek ewid. nr 263/20 i nr 263/18 proponując sprzedaż działki nr 263/20.

Biorąc pod uwagę, iż działka ewid. nr 263/20 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej – Alei Krakowskiej rozmowy z właścicielką dotyczyły tylko działki ewid. nr 263/18. Po przeprowadzeniu uzgodnień prowadzonych przez Pana Wicestarostę Zdzisława Lisa z właścicielką działek ustalono, iż Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego przedstawi propozycję nabycia działki ewid. nr 263/20 i nr 263/18 oraz działki ewid. nr 263/19 stanowiącej obecnie własność Gminy Tarczyn.

W dniu 10.09.2021 roku sporządzono operaty szacunkowe określające wartość działki ewid. nr 263/20 o pow. 9200 m² na kwotę 1.490.000 zł, wartość działki ewid. nr 263/18 o pow. 7090 m² na kwotę 1.624.000 zł tj. łącznie 3.114.000 zł.

Podczas spotkania Pana Wicestarosty Zdzisława Lisa z właścicielką działki w dniu 18 października 2021 r., ustalono łączną cenę za działki nr 263/18 i nr 263/20 w wysokości 3.300.000 zł.

W dniu 10 listopada 2021 roku podczas posiedzenia Komisji Strategii Gospodarczej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa połączonego z Komisją Edukacji, Kultury, Sportu, Turystyki i Promocji, omówiono kwestię nabycia ww. działek położonych w Tarczynie z przeznaczeniem pod budowę Liceum w Tarczynie. Komisje sformułowały wniosek formalny wyrażający zgodę i upoważniający Zarząd Powiatu do zakupu działek w Gminie Tarczyn pod budowę szkoły w kwocie 3.300.000 zł.

Uchwałą nr 234/1/22 z dnia 11 lutego 2022 roku Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego zaakceptował projekt listu intencyjnego dot. nabycia przez Powiat Piaseczyński działek położonych przy ul. Pogodnej w Tarczynie z przeznaczeniem pod budowę placówki oświatowej – Liceum.

W dniu 14 lutego 2022 roku został podpisany list intencyjny dot. nabycia przez Powiat Piaseczyński ww. działek pod budowę placówki oświatowej – Liceum.

Zgodnie z § 4 ust. 2 listu intencyjnego Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego w terminie 2 miesięcy od podpisania ww. listu intencyjnego, po podjęciu przez Radę Miejską w Tarczynie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 263/18 i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn dla działki ewidencyjnej nr 263/20, przedstawi Radzie Powiatu Piaseczyńskiego projekt uchwały dotyczący wyrażenia zgody na nabycie działek ewidencyjnych nr 263/18 i 263/20, po dokonaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie nie wcześniej niż dnia 02.01.2025r. i nie później niż do dnia 30.03.2025r. przedmiotowych działek za cenę 3.300.000,00 zł (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy złotych), zwaloryzowaną o wskaźnik inflacji na dzień zawarcia umowy sprzedaży tj. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny, w tym na zawarcie umowy przedwstępnej dotyczącej nabycia przedmiotowych nieruchomości.

Ponadto zgodnie z § 5 przedmiotowego listu intencyjnego strony, po uzyskaniu zgody Rady Powiatu Piaseczyńskiego na nabycie działek wyrażają wolę zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży działek, wskazując w niej, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta po wejściu w życie uchwały zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże nie wcześniej niż dnia 02.01.2025r. i nie później niż do dnia 30.03.2025r.

W dniu 23 lutego 2022 roku Rada Miejska w Tarczynie podjęła Uchwałę Nr LI/345/22 w sprawie sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn obejmującej m.in. działki ewidencyjne: nr 263/18, nr 263/19 i nr 263/20. Ponadto w dniu 21 marca 2022 zostały podjęte przez Radę Miejską w Tarczynie uchwały: o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 263/19, nr 263/20 położonych w obrębie Tarczyn, oraz o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 263/18 położonej w obrębie Tarczyn.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadne było przygotowanie projektu przedmiotowej uchwały

Stosownie do art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu.

Wicestarosta Piaseczyński

Zdzisław Lis

/podpisano elektronicznie/

Naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem

Elżbieta Piech

/podpisano elektronicznie/

Radca Prawny

Monika Prajsnar

/podpisano elektronicznie/