

UCHWAŁA Nr XIV.283.2025
RADY GMINY NADARZYN
z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nadarzyn, położonej w obrębie Urzut, gm. Nadarzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 28 ust. 1 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nadarzyn, położonej w obrębie **Urzut**, gm. Nadarzyn, oznaczonej jako działka nr ewidencyjny **248/1** o pow. 0,1852 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00155747/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XIV.283.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 czerwca 2025 r.**

Nieruchomość położona w obrębie Urzut, gm. Nadarzyn, oznaczona jako działka nr ewidencyjny 248 o pow. 0,4481 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00155747/6 stała się własnością Gminy Nadarzyn z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., co zostało stwierdzone ostateczną Decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 558/2025 z dnia. 17.02.2025 r.

Uchwałą Nr V.111.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 25.09.2024 r. część drogi gminnej ul. Wiklinowej (część działki nr ew. 248) została pozbawiona kategorii drogi publicznej poprzez wyłączenie jej z użytkowania oraz ustalono nowy przebieg ciągu drogowego nr 311509W.

Ostateczną Decyzją Nr 18/2025 z dn. 24.03.2025 r. Wójt Gminy Nadarzyn zatwierdził projekt podziału działki oznaczonej nr ew. 248 na następujące działki ewidencyjne: nr 248/1 o pow. 0,1852 ha oraz 248/2 o pow. 0,2629 ha realizując roszczenia do części nieruchomości – wydzielenie części działki objętej kategorią drogi publicznej, w związku z podjęciem ww. uchwały w sprawie pozbawienia kategorii części drogi gminnej.

Działka oznaczona nr ew. 248/1 stanowi teren niezagospodarowany, porośnięty trawą oraz niską roślinnością krzewiastą i jest usytuowana pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi własność osób fizycznych. Z uwagi na fakt, iż opisana działka bezpośrednio przylega i graniczy z kilkoma nieruchomościami stanowiącymi własność różnych osób fizycznych, może mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą.

Art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczący sprzedaży bezprzetargowej nie ma zastosowania w sytuacji, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków zagospodarowania nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch.

W świetle powyższego, należy przeprowadzić przetarg, który zapewni równe szanse osobom zainteresowanym nabyciem nieruchomości, jak również właścicielom wszystkich nieruchomości przylegających do działki będącej przedmiotem zbycia.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszarów Nr I i II we wsi Urzut w Gminie Nadarzyn uchwalonym Uchwałą Nr LXXX.1079.2024 z dnia 27 marca 2024 r. działka oznaczona nr ew. 248/1 według rysunku planu znajduje się na terenie usług lub produkcji o symbolu 1U-P oraz częściowo na terenie drogi dojazdowej o symbolu 3KDD. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Urzut w Gminie Nadarzyn uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/355/2013 z dn. 19.06.2013 r. przedmiotowa działka według rysunku planu znajduje się częściowo na terenie przeznaczonym na poszerzenie i wyznaczenie dróg dojazdowych o symbolu 2KD-D.

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Działka stanowiąca własność Gminy Nadarzyn, oznaczona nr ew. 248/1 zostaje przeznaczona do zbycia w drodze przetargu, ponieważ jest zbędna do celów realizacji zadań własnych Gminy Nadarzyn.