

**Projekt przedłożony przez Burmistrza Tarczyna**

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W TARCZYNI  
z dnia**

**uchwała intencyjna w sprawie wyrażenia woli podjęcia czynności zmierzających do odpłatnego nabycia przez Gminę Tarczyn prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako część działki ewidencyjnej nr 774/2 z obrębu Tarczyn wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności oraz prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjnej nr 776, nr 779 i nr 780 z obrębu Tarczyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 1153 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399)

Rada Miejska w Tarczynie uchwała, co następuje :

**§ 1.**

Rada Miejska w Tarczynie wyraża wolę podjęcia przez Burmistrza Tarczyna czynności zmierzających do odpłatnego nabycia przez Gminę Tarczyn prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako część działki ewidencyjnej nr 774/2 z powierzchni całkowitej wynoszącej 3,5889 ha, której właścicielem jest Skarb Państwa, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności oraz odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjnej nr 776 o powierzchni 0,1376 ha, działki ewidencyjnej nr 779 o powierzchni 0,0421 ha i działki ewidencyjnej nr 780 powierzchni 0,0599 ha, w celu realizacji zadań własnych.

**§ 2.**

Nieruchomości, o których mowa w §1, przedstawiono w sposób graficzny w załączniku do niniejszej uchwały, gdzie kolorem niebieskim oznaczono część działki ewidencyjnej nr 774/2 a kolorem żółtym działki ewidencyjne nr 776, nr 779 i nr 780.

**§ 3.**

Rada Miejska w Tarczynie zastrzega, że podjęcie decyzji w sprawie odpłatnego nabycia przez Gminę Tarczyn nieruchomości, o których mowa w § 1, może nastąpić wyłącznie w drodze odrębnej uchwały, po spełnieniu wszystkich warunków wynikających z przepisów, w tym po uzyskaniu wymaganych dokumentów oraz zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie Gminy.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarczyna.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w szczególności dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyłącznie wyrażenie woli Rady Miejskiej w Tarczynie co do podjęcia przez Burmistrza Tarczyna czynności przygotowawczych zmierzających do ewentualnego, odpłatnego nabycia przez Gminę Tarczyn prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako część działki ewidencyjnej nr 774/2 z powierzchni całkowitej 3,5889 ha, położonej w obrębie Tarczyna, stanowiącej własność Skarbu Państwa, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Wstępny projekt podziału działki ewidencyjnej nr 774/2, mający na celu wydzielenie projektowanej działki gruntu o powierzchni około 0,9000 ha, przedstawionej na załączniku graficznym kolorem niebieskim i stanowiącej potencjalny przedmiot nabycia, został pozytywnie zaopiniowany postanowieniem Burmistrza Tarczyna z dnia 22 marca 2022 r. Jednocześnie, z uwagi na nieprzedłożenie przez użytkownika wieczystego mapy z projektem podziału nieruchomości, nie została dotychczas wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości, co oznacza, że stan prawny nieruchomości w tym zakresie nie został zakończony i wymaga dalszych czynności.

Na terenie projektowanej działki znajdują się m.in. budynek biurowy dwukondygnacyjny o powierzchni zabudowy 660 m<sup>2</sup>, budynek biurowy jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 54 m<sup>2</sup>, urządzony dojazd oraz parking.

Przedmiotem potencjalnego odpłatnego nabycia jest również prawo własności nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 776 o powierzchni 0,1376 ha, nr 779 o powierzchni 0,0421 ha oraz nr 780 o powierzchni 0,0599 ha, na terenie których znajduje się urządzony parking.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarczyn, nieruchomości te położone są na obszarze oznaczonym symbolem C-U/P2 – tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, co uzasadnia analizę ich przydatności na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy.

Niniejsza uchwała ma charakter wyłącznie intencyjny i nie stanowi zgody na nabycie nieruchomości, ani nie przesądza o dokonaniu przez Gminę Tarczyn jakiegokolwiek czynności skutkującej przeniesieniem praw do nieruchomości. Jej celem jest umożliwienie Burmistrzowi Tarczyna przeprowadzenia czynności przygotowawczych, analitycznych i formalnoprawnych, niezbędnych do rzetelnej oceny zasadności, możliwości oraz warunków ewentualnego nabycia.

W ramach tych czynności niezbędne jest w szczególności:

- zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 774/2,
- przeprowadzenie analizy stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,

- analiza dostępnej dokumentacji,
- zinventaryzowanie znajdujących się na nieruchomościach budynków i urządzeń,
- sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość prawa użytkowania wieczystego, wartość budynków i urządzeń oraz wartość prawa własności nieruchomości.

Dopiero po uzyskaniu kompletu wymaganych dokumentów, ustaleniu rzeczywistej wartości nieruchomości, analizie skutków finansowych dla budżetu Gminy oraz zapewnieniu środków finansowych, Rada Miejska w Tarczynie będzie mogła, lecz nie będzie zobowiązana, do podjęcia decyzji w sprawie odpłatnego nabycia przedmiotowych nieruchomości.

Ostateczna decyzja w tym zakresie może nastąpić wyłącznie w drodze odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Tarczynie wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości, która – w przypadku jej podjęcia – będzie stanowiła podstawę do zawarcia odpowiedniej umowy w formie aktu notarialnego.

Załącznik graficzny  
do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia .....

