

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 działki ewidencyjne nr 704 o powierzchni 0,1828 ha i nr 705 o powierzchni 0,6241 ha z obrębu Tarczyn oraz działki ewidencyjnej nr 11/2 o powierzchni 13,96 ha i nr 16/2 o powierzchni 2,87 ha z obrębu Drozdy wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

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 działki ewidencyjne nr 704 o powierzchni 0,1828 ha i nr 705 o powierzchni 0,6241 ha z obrębu Tarczyn oraz działki ewidencyjnej nr 11/2 o powierzchni 13,96 ha i nr 16/2 o powierzchni 2,87 ha z obrębu Drozdy, których właścicielem jest Skarb Państwa, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, w celu realizacji zadań własnych.

§ 2.

Nieruchomości, o których mowa w §1, przedstawiono w sposób graficzny w załączniku do niniejszej uchwały, gdzie zostały oznaczone kolorem żółtym.

§ 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 oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 704 o powierzchni 0,1828 ha oraz nr 705 o powierzchni 0,6241 ha, położonych w obrębie Tarczyna, a także działek ewidencyjnych nr 11/2 o powierzchni 13,96 ha oraz nr 16/2 o powierzchni 2,87 ha, położonych w obrębie Drozdy, stanowiących własność Skarbu Państwa, wraz z prawem własności budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Na przedmiotowych nieruchomościach zlokalizowana jest część oczyszczalni ścieków, odbierającej ścieki z terenu miasta Tarczyn oraz zachodniej części gminy Tarczyn. Oczyszczalnia ścieków położona w obrębach Drozdy i Tarczyn została posadowiona zarówno na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, jak i na gruntach stanowiących własność Gminy Tarczyn. Budynki i urządzenia oczyszczalni zlokalizowane są na nieruchomościach Skarbu Państwa oraz Gminy Tarczyn i łącznie tworzą jedną, spójną i funkcjonalnie nierozzerwalną całość technologiczną.

Jest to jedyna oczyszczalnia ścieków obsługująca miasto Tarczyn oraz zachodnią część gminy, co ma istotne znaczenie z punktu widzenia zapewnienia ciągłości świadczenia usług publicznych w zakresie gospodarki ściekowej. W załączniku do niniejszej uchwały nieruchomości będące potencjalnym przedmiotem nabycia oznaczono kolorem żółtym, natomiast nieruchomości stanowiące własność Gminy Tarczyn – kolorem zielonym.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki ewidencyjne nr 11/2 i nr 16/2 położone w obrębie Drozdy znajdują się na terenie oznaczonym symbolem NO/UK – tereny urządzeń komunalnych, natomiast działki ewidencyjne nr 704 i nr 705 położone w obrębie Tarczyna znajdują się na terenie oznaczonym symbolem C-IN4 – tereny infrastruktury technicznej. Dla tych terenów plan miejscowy przewiduje zachowanie istniejących urządzeń kanalizacyjnych, co potwierdza zgodność ewentualnego nabycia z obowiązującym przeznaczeniem planistycznym.

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

W ramach tych czynności Burmistrz Tarczyna dokona w szczególności:

- analizy stanu prawnego i faktycznego przedmiotowych nieruchomości,
- analizy dostępnej dokumentacji,
- inwentaryzacji budynków i urządzeń zlokalizowanych na nieruchomościach,

- zleci sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość prawa użytkowania wieczystego oraz wartość budynków i urządzeń.

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.

Posiadanie przez Gminę Tarczyn uregulowanych praw do całości nieruchomości, na których zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, stwarza możliwość dalszego rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej, co pozostaje w bezpośrednim związku z realizacją zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy w szczególności zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kanalizacji oraz usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Ostateczna decyzja w sprawie odpłatnego nabycia nieruchomości może zostać podjęta wyłącznie w drodze odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Tarczynie wyrażającej zgodę na ich nabycie, która – w przypadku jej podjęcia – będzie stanowiła podstawę do zawarcia stosownej umowy w formie aktu notarialnego.

Załącznik graficzny
do uchwały nr Rady Miejskiej w Tarcynie z dnia



