

**UCHWAŁA NR XXXV/ 390 /2009
RADY GMINY JABŁONNA
Z DNIA 29 lipca 2009**

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej , położonej we wsi Jabłonna o nr ew. 1980/12.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),

**Rada Gminy Jabłonna
uchwala co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości o pow. 2,7975 ha położonej we wsi Jabłonna, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1980/12 z obrębu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej Jabłonna nr 1-Jabłonna nr 1980/12, uregulowanej w księdze wieczystej KW WA1L/00000034/0, stanowiącej własność Gminy Jabłonna.

§ 2

Nieruchomość opisana w § 1 zostanie zbyta zgodnie z zasadami określonymi ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
mgr Andrzej Biłoga
Nr WA-1571/

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przemysław Przewoźniczek

Uzasadnienie

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu wiąże się z koniecznością realizacji zobowiązań Gminy Jabłonna wobec Polskiej Akademii Nauk, pochodzących z lat ubiegłych.

W dniu 18.02.1998 r. Gmina Jabłonna i Polska Akademia Nauk zawarły ugodę w formie aktu notarialnego (kopia w załączeniu). Zgodnie z treścią ww. ugody, Gmina Jabłonna zobowiązała się tytułem odszkodowania, przenieść na rzecz Polskiej Akademii Nauk prawo własności przedmiotowej nieruchomości bądź zapłacić to odszkodowanie wraz z odsetkami.

Mając na uwadze treść ugody z dnia 18.02.1998 r. dwukrotnie przedłożono Radzie Gminy Jabłonna projekty uchwał wyrażające zgodę na przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Rada Gminy Jabłonna na posiedzeniach w dniu 1.08.2003 r. i 16.06.2004 r., nie wyraziła zgody na przeniesienie tej nieruchomości na rzecz PAN. Tym samym przyrzeczenie zawarte w ugodzie nie mogło więc być zrealizowane.

Pozwem z dnia 12.02.2008 r. Polska Akademia Nauk w Warszawie wniosła do Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie o zasądzenie od Gminy Jabłonna kwoty 9.900.000,00 zł tytułem odszkodowania za niezrealizowanie postanowień ugody stron z dnia 18.02.1998 r. wraz z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Wyrokiem Kończącym z dnia 14.07.2009 r. sygn. Akt SA 31/08 Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie zasądził od Gminy Jabłonna na rzecz Polskiej Akademii Nauk w Warszawie kwotę 4.708.476,56 zł (słownie: cztery miliony siedemset osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć i 56/100) wraz z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty, a dalej idące powództwo oddalił oraz kwotę 81.150 zł (słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy sto pięćdziesiąt), tytułem zwrotu połowy poniesionych przez Polską Akademię Nauk opłat rejestracyjnej oraz arbitrażowej.

W miesiącu lutym br. na sesję Rady Gminy Jabłonna został skierowany projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości o nr ewid. 1980/9, stanowiącej przedmiot ugody z PAN. Stanowisko Rady Gminy w ww. zakresie sprowadziło się do podjęcia tylko uchwały zobowiązującej Wójta Gminy Jabłonna do przygotowania do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości (uchwała Rady Gminy Jabłonna Nr XXIX/315/2009 z dnia 4.02.2009 r.). W wykonaniu ww. uchwały Wójt Gminy Jabłonna zleciła a następnie zatwierdziła podział nieruchomości, z wydzieleniem gruntu o powierzchni 2,7975 ha, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 1980/12, wymienioną w osnowie niniejszej uchwały.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowaną działką gruntu położoną w północno-wschodniej części wsi Jabłonna przy granicy rezerwatu „Bukowiec Jabłonowski”. Teren jest płaski, nieogrodzony, w znacznej części porośnięty drzewami i krzewami - z których część, w przypadku chęci zagospodarowania nieruchomości, kwalifikuje się do wycięcia.

Na terenie, na którym położona jest nieruchomość brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/260/2000 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.12.2000 r., teren na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest jako strefa C - ekologicznie zrównoważonego rozwoju, dla której w Studium Uwarunkowań jako funkcję dominującą ustalono

mieszkalnictwo, a głównymi potencjalnymi kierunkami rozwoju gospodarczego są: usługowo-handlowy i produkcyjny (pod warunkiem zastosowania czystych ekologicznie technologii).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.), nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą być przedmiotem obrotu, w tym sprzedaży.

Na podstawie art. 40 ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Przedmiotową nieruchomość oznaczono kolorem żółtym na załączniku graficznym.

W załączeniu kopie:

- ugody z dnia 18.02.1998 r.,
- uchwały Rady Gminy Jabłonna z dnia 4.02.2009 r.

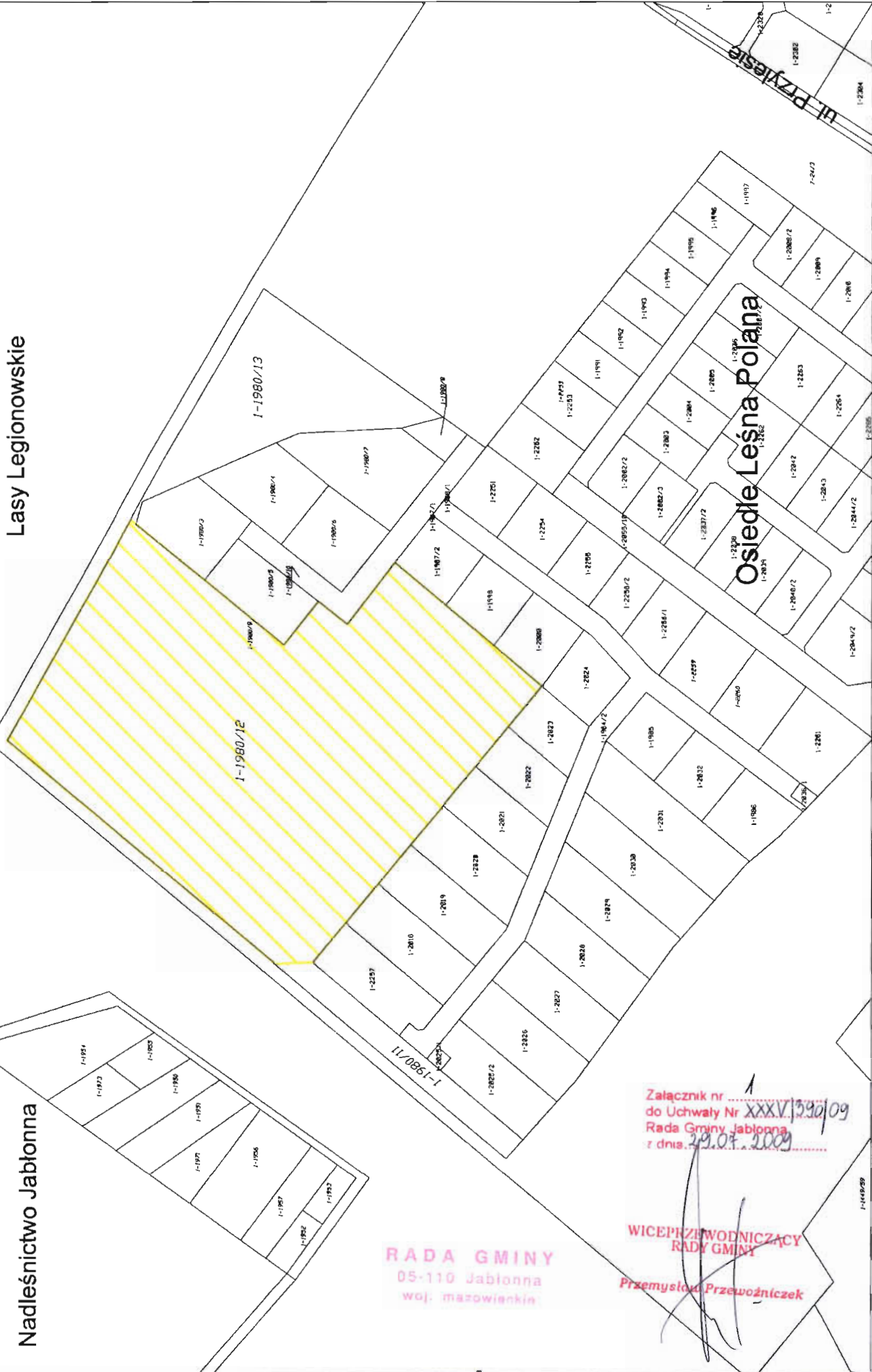


WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przemysław Przewoźniczek

wieś Jabłonna

Nadleśnictwo Jabłonna

Lasy Legionowskie



Osiedle Leśna Polana

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XXXV/1530/09
 Rada Gminy Jabłonna
 z dnia 29.07.2009

RADA GMINY
 05-110 Jabłonna
 woj. mazowiecka

WICEPRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 Przemysław Przewoźniczek

UCHWAŁA Nr XXIX / 315 /2009

**Rady Gminy Jabłonna
z dnia 4 lutego 2009 r.**

W sprawie: wyrażenia zgody na podjęcie przez Wójta czynności zmierzających do sprzedaży nieruchomości niezabudowane, położonej we wsi Jabłonna o nr ewid. 1980/9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w zw. Z art.37 ust.2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

**Rada Gminy Jabłonna
uchwała co następuje:**

§ 1

Rada Gminy zobowiązuje Wójta do przygotowania do sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we wsi Jabłonna, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Jabłonna obręb Jabłonna nr ewid. 1989/9 o powierzchni 3,6138ha, opisanej w księdze wieczystej Kw nr WA1L/00000034/0.

§ 2

Wykonanie uchwały Rady Gminy Jabłonna powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

RADCA PRAWNY
[Podpis]
mgr Andrzej Hołoga
/Nr WA-1571/

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
[Podpis]
Przemysław Przewoźniczek

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXIX/315/2009 Rady Gminy Jabłonna
z dnia 4 lutego 2009r.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu wiąże się z koniecznością realizacji zobowiązań Gminy Jabłonna wobec Polskiej Akademii Nauk, pochodzących z lat ubiegłych.

W Księdze wieczystej WA I L/00000034/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg **Wieczystych**, przedmiotowa nieruchomość ujawniona jest jako działka ewidencyjna o numerze 1980/9 **obszaru 3,6138ha**, położona w Jabłonie, w gminie Jabłonna, w powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim.

W ewidencji gruntów i budynków gminy Jabłonna widnieje działka nr ewid. 1980/9 o powierzchni 3,60 ha, opis użytku gruntowego: 0,83 ha Ls VI i 2,79 ha BpRV, położona w obrębie Jabłonna, w gminie Jabłonna, w powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim.

Przedmiotowa nieruchomość to niezabudowana działka gruntu położona w północno-wschodniej części wsi Jabłonna przy granicy rezerwatu „Bukowiec Jabłonowski”. Teren jest płaski, nieogrodzony, w znacznej części porośnięty drzewami i krzewami - z których część, w przypadku chęci zagospodarowania nieruchomości, kwalifikuje się do wycięcia.

Na terenie, na którym położona jest nieruchomość brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jabłonna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/260/2000 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12.12.2000 r., teren na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest jako strefa C - ekologicznie zrównoważonego rozwoju, dla której w Studium Uwarunkowań jako funkcję dominującą ustalono mieszkalnictwo, a głównymi potencjalnymi kierunkami rozwoju gospodarczego są: usługowo-handlowy i produkcyjny (pod warunkiem zastosowania czystych ekologicznie technologii).

Część przedmiotowej nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem M - tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych nieuciążliwych (strefa uciążliwości w granicy działki). Teren części nieruchomości jest oznaczony symbolem ML co oznacza możliwość jego przeznaczenia pod zabudowę na terenach leśnych pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Pozostała część nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZP - przeznaczonym pod zielen publiczną urządzoną, wyłączoną spod jakiegokolwiek zabudowy o charakterze urbanistycznym.

W obowiązującym do końca 2003 roku Uproszczonym Planie Miejsowym Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej Niskiej w Jabłonie teren ten przeznaczony był pod usługi zdrowia (pod budowę szpitala), gdyż takie przeznaczenie przypisane mu było w Decyzji Wojewody Warszawskiego Nr 9931 z dnia 27.08.1991 r.

W dniu 18.02.1998 r. Gmina Jabłonna i Polska Akademia Nauk, w celu zakończenia sporu o grunty, zawarły ugodę w formie aktu notarialnego. Zgodnie z § 2 tej ugody, Gmina Jabłonna zobowiązała się tytułem odszkodowania, przenieść na rzecz Polskiej Akademii Nauk, stosownie do treści artykułu 453 kc, prawo własności przedmiotowej nieruchomości. W § 4 ugody zapisano, że wszelkie zobowiązania objęte ugodą, które dotyczą spraw uregulowanych ustawami o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. i o samorządzie gminnym z dnia 8.08.1990r. , mogą być realizowane jedynie w zgodzie z treścią przepisów powyższych ustaw, zaś w przypadku ich niezrealizowania, ze względu na treść powyższych przepisów, stronom przysługiwać będą roszczenia na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

Przy uznaniu częściowym (wyrok z dnia 30.06.2008 r. sygn. akt SA 31/08) , uznaniem objęta została część roszczenia odszkodowawczego Polskiej Akademii Nauk, tj. do kwoty 169.000 zł, a zatem w tym zakresie, zgodnie z podstawowymi regułami kontrydiktoryjnego procesu, wywołało ono skutek procesowy w postaci związania sądu dokonany uznaniem. Ponieważ nie budzi ono żadnych wątpliwości co do jego zgodności z prawem i zasadami współżycia społecznego, a Polska Akademia Nauk złożyła wniosek o wydanie wyroku częściowego, opartego na częściowym uznaniu powództwa, czemu pozwana się nie sprzeciwiła, Zespół Orzekający postanowił wyrokiem częściowym zasądzić od pozwanej Gminy Jabłonna na rzecz Polskiej Akademii Nauk w Warszawie kwotę 169.000 zł. wraz z odsetkami do dnia zapłaty, tytułem należnego Akademii, na podstawie art. 471 k.c., odszkodowania za niewykonanie przez pozwaną Gminę umownego zobowiązania do przeniesienia na jej rzecz własności działki nr 1980/9.

W dalszej części żądań pozwu konieczne staje się kontynuowanie postępowania w sprawie, o dalszą część powództwa, jak również o wszystkich kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego. Sąd Arbitrażowy rozstrzygnie w tym przedmiocie w wyroku końcowym.

W związku z toczącym się postępowaniem przed Sądem Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie sygn. akt SA 31/08, w dniu 28.05.2008 r. Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody Wójtowi Gminy Jabłonna na zawarcie ugody z Polską Akademią Nauk w Warszawie. Zgodnie z treścią uchwały, wysokość odszkodowania za przedmiotową nieruchomość nie może przekroczyć kwoty 256.061,68 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćdziesiąt jeden złotych 68/100).

W dniu 22.10.2008 r. Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę NR XXVI/277/ 2008 Dotyczącą zmiany uchwały Nr XXV/270/2008 z dnia 17.09.2008r w sprawie powołania zespołu negocjacyjnego w sprawach dot. gruntów Polskiej Akademii Nauk Akademii Nauk. Zmiana dotyczyła § 2 uchwały, który otrzymał następujące brzmienie: "Powołany Zespół Negocjacyjny będzie współdziałał z Wójtem Gminy Jabłonna w zakresie regulowania wzajemnych zobowiązań pomiędzy Gminą a Polską Akademią Nauk w odniesieniu do gruntów Polskiej Akademii Nauk położonych na terenie Gminy Jabłonna".

W dniu 29.01.2009 r. ww. Zespół Negocjacyjny wypracował stanowisko zmierzające do spotkania z przedstawicielami Polskiej Akademii Nauk przed dniem 10.02.2009 r. , tj. przed rozprawą w Sądzie Arbitrażowym, mającego na celu uzgodnienie warunków i sposobu zawarcia ugody.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na podstawie postanowienia Sądu Arbitrażowego przy Krajowej Izbie Gospodarczej zawartego w protokole rozprawy z dnia 23.06.2008 r. sygn. akt SA 31/08, w m-cu listopadzie 2008 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bogdana Szablowskiego, wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na kwotę 5.775.348,00 zł.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na zlecenie Urzędu Gminy Jabłonna w styczniu 2009 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Krzysztofa Jasińskiego, wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na kwotę 4.417.000,00 zł.

RADA GMINY
05-110 Jabłonna
woj. małopolskie

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVI/390/09
Rada Gminy Jabłonna
z dnia 29.01.2009

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przemysław Przewoźniczek

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przemysław Przewoźniczek

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, położonej we wsi Jabłonna o nr ew. 1980/12.

Uchwała Nr XXXV/ 390 /2009

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska	+			
2.	Katarzyna Fularz	+			
3.	Teresa Gałęcka	+			
4.	Marcin Giziński	+			
5.	Mariusz Grzybek	+			
6.	Dariusz Kubalski	+			
7.	Adam Krzyżanowski	+			
8.	Bogumiła Majewska	+			
9.	Witold Modzelewski	+			
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11.	Wiesław Sawicki	+			
12.	Dorota Świątko				Nieobecna podczas sesji
13.	Barbara Wołosiewicz				Nieobecna podczas sesji
14.	Tomasz Wodzyński	+			
15.	Halina Zwierzchlewska				Nieobecna podczas sesji
	Wynik głosowania	12	0	0	

Zestawienie sporządziła:
Agnieszka Turczyńska

ODINSPIEKTOR DS. OBSŁUGI
KOMISJI RADY GMINY


Agnieszka Turczyńska