

**Uchwała Nr LXIII/485/2022  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 25 sierpnia 2022 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości dogrodzonych do posesji  
zlokalizowanych przy ul. Michałowicza i ul. Krokusa w Łomiankach oraz udzielenia  
bonifikaty od ceny zbycia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 i art. 68 ust. 1 pkt 10 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 588/21 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0011 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 579 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

**§ 2**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 588/22 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0013 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 580 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

**§ 3**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 588/23 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0013 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 581 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

**§ 4**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 588/24 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.

2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 582 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 5**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 588/25 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0008 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 583 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 6**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 614/7 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0011 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki oraz nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 260/2 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0015 ha oraz nr 247/5 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6.
2. Nieruchomości zostaną zbyte w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działki ewidencyjne nr 261 i nr 615 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 7**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 617/3 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0006 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 618 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 8**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 617/4 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0007 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 619 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 9**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 617/5 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0005 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00057605/0, stanowiącej własność Gminy Łomianki

oraz nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjne nr 277/2 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0003 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6.

2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działki ewidencyjne nr 620 i nr 278 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 10**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/3 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0008 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działki ewidencyjne nr 279 i nr 621 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 11**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/4 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0009 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działki ewidencyjne nr 280 i nr 622 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 12**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/5 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0010 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 281 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 13**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/6 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0009 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 282 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 14**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/7 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.

2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 283 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 15**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/8 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0009 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 284 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 16**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 277/9 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0007 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 285 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 17**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/3 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 262 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 18**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/4 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 263 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

#### **§ 19**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/5 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0013 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 264 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 20**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/6 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 265 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 21**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/7 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0013 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 266 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 22**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/8 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0012 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 267 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 23**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/9 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0024 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 268 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 24**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/10 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0025 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 269 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 25**

1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 260/11 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,0015 ha, uregulowanej w księdze wieczystej WA4M/00022241/6, stanowiącej własność Gminy Łomianki.
2. Nieruchomość zostanie zbyta w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działki ewidencyjne nr 270, nr 271 i nr 272 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

## **§ 26**

Lokalizacja działek została przedstawiona na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

## **§ 27**

1. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, koszty pozyskania dokumentacji ze Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz koszty ogłoszeń w prasie ponosi sprzedający.
2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego, nieobejmującego kosztów, o których mowa w ust. 1 ponosi kupujący.

## **§ 28**

Upoważnia się Burmistrza Łomianek do udzielenia bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, o którym mowa w § 27 ust. 1 w wysokości 83%.

## **§ 29**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

## **§ 30**

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach nr LI/370/2010 z dnia 30 kwietnia 2010r.

## **§ 31**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości dogrodzonych do posesji zlokalizowanych przy ul. Michałowicza i ul. Krokusa w Łomiankach oraz udzielenia bonifikaty od ceny zbycia.**

Gmina Łomianki nieodpłatnie nabyła prawo własności do działek ewidencyjnych nr 247/1, 260, 277, 588/5, 614/3 i 617 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, na podstawie dwóch aktów notarialnych Rep A nr 3255/2009 z dnia 8 lipca 2009r. oraz Rep A nr 5432/2005 z dnia 7 listopada 2005r. Zgodnie z zapisami aktów notarialnych działki te stanowiące miały drogi wewnętrzne – część ul. Michałowicza, ul. Sasanki i ul. Krokusa.

Z uwagi, że część nieruchomości przylegających do wyżej wymienionych nieruchomości została zagospodarowana w sposób przywłaszczający część obszaru wyżej wymienionych działek, w 2010r. dokonano ich podziału między innymi na działki nr 588/21, 588/22, 588/23, 588/24, 588/25, 614/7, 617/3, 617/4, 617/5, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 260/10, 260/11, 247/5, 277/2, 277/3, 277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 277/9 z obrębu 0021 Łomianki Miasto.

W celu umożliwienia przeprowadzenia regulacji własności na rzecz właścicieli nieruchomości, którzy zajmują teren należący do gminy, w 2010r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr LI/370/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym, gminnych nieruchomości gruntowych położonych w Łomiankach – stanowiących część ulicy Krokusa i Michałowicza. Z uwagi na znaczne koszty jakie winny ponieść osoby zobligowane do odkupienia od gminy zajętych przez nie działek, na przestrzeni lat od podjęcia uchwały do przedstawienia niniejszego projektu sfinalizowano jedynie jedną sprzedaż. Orientacyjny koszt odkupienia działki o pow. około 11 m<sup>2</sup> to 10 000,00 zł. Są to znaczne koszty, przeważnie przewyższające możliwości finansowe zainteresowanych osób.

Nadmienić należy, że ogrodzenia przynależne do nieruchomości, do których mają zostać dołączone po sprzedaży przedmiotowe działki, zostały usytuowane przed podpisaniem aktów notarialnych przekazujących nieodpłatnie gminie własność pierwotnych działek nr 247/1, 260, 277, 588/5, 614/3 i 617. Mieszkańcy niejednokrotnie podkreślali ten fakt a także to, że działki te nie mogą być inaczej niż aktualnie zagospodarowane. Drogi ul. Michałowicza, ul. Krokusa i ul. Sasanki są urządzone i nie wymagają poszerzenia – drogi o szerokości ok. 12 m. Istotne znaczenie ma również fakt, że pierwotne działki nr 247/1, 260 i 277 zostały przekazane gminie przez „Międzyzakładowe Spółdzielcze Zrzeszenie Budowy Domów Jednorodzinnych Łomianki Zachodnie w likwidacji”, a tym samym przez samych mieszkańców osiedla. Działki nr 588/5, 614/3 i 617 zostały przekazane nieodpłatnie przez podmiot prywatny – firmę ELEMIS-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łomiankach. Jednakże z uwagi na formę przekazania powinny zostać rozpatrzone łącznie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr LV/416/2010 z dnia 4 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska” działki ewidencyjne nr 588/21, 588/22, 588/23, 588/24, 588/25 przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową o symbolu 2MN2. Działki ewidencyjne nr 617/3, 617/4, 617/5, 277/2, 277/3,

277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 277/9 zostały przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/427/2017 z dnia 14 grudnia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o symbolu MN6. Natomiast działki 614/7, 247/5, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 260/10, 260/11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową (istniejącą) o symbolu MN9.

Łączna powierzchnia nieruchomości do zbycia to 0,0318 ha. Szacuje się, że Gmina Łomianki w związku z koniecznością pozyskania dokumentacji ze Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego poniesie koszt około 8 000,00 zł, a także koszty związane z zamieszczeniem ogłoszenia o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w gazecie w kwocie około 73,80 zł za ogłoszenie. Dodatkowo przewiduje się, że w związku z koniecznością sporządzenia operatu szacunkowego dla każdej z nieruchomości oddzielnie, zostaną przez gminę poniesione koszty w wysokości około 23 000,00 zł.

Szacuje się, że łączna wartość sprzedawanych nieruchomości bez udzielenia bonifikaty wynosić będzie około 192 000,00 zł. Natomiast w związku z udzieleniem bonifikaty w wysokości 83 % szacuje się, że do budżety wpłynie około 32 000,00 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, a tym samym umożliwienie mieszkańcom osiedla uregulowania stanów prawnych do działek, które są w ich posiadaniu. Ponadto podjęcie uchwały winno zapobiec roszczeniom mieszkańców o dochodzenie swoich praw na drodze cywilnej.



**Załącznik graficzny nr 1  
do Uchwały Nr LXIII/485/2022  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 25 sierpnia 2022 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości  
dogrodzonych do posesji zlokalizowanych przy  
ul. Michałowicza i ul. Krokusa w Łomiankach oraz  
udzielenia bonifikaty od ceny zbycia.



Obszar objęty uchwałą