



# URZĄD MIASTA I GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA

05-520 KONSTANCIN-JEZIORNA, ul. Piaseczyńska 77  
tel. 022 4842300, fax 022 4842309

Konstancin-Jeziorna, dnia 4 września 2023 r.

**GN.6872.349.2023.NG**

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie  
ul. Obozowa 57  
01-161 Warszawa**

Stosownie do treści art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 775 ze zm.) w załączeniu przekazuję odwołanie z dnia 25.08.2023 r. (data wpływu do tut. urzędu 28.08.2023 r.) od Decyzji Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna nr 30/2023 z dnia 31 lipca 2023r., złożone przez pełnomocnika Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Piasecznie. Odnosząc się do treści ww. odwołania wyjaśniam, co następuje.

Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna podtrzymuje swoje stanowisko, które zostało przedstawione i szeroko uzasadnione w przedmiotowej decyzji w zakresie sposobu określenia wysokości ceny nieruchomości, które mogą zostać odpłatnie nabyte przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Piasecznie.

W odniesieniu do nieruchomości, których obecnie właścicielem jest Gmina Piaseczno oraz Powiat Piaseczyński, Gmina Piaseczno, jako organ prowadzący dotychczas postępowanie w szczegółowy sposób przeanalizowała i wykazała na podstawie jakich przepisów komunalizacyjnych nastąpiło nabycie przedmiotowych nieruchomości, nie znajdując podstaw do możliwości nabycia ich przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Piasecznie. Tutejszy organ dokonał analizy dokumentów znajdujących się w otrzymanych aktach sprawy i wobec braku innych dowodów podzielił stanowisko Burmistrza Gminy Piaseczno w tym zakresie.

Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna ustalając właścicieli nieruchomości, a tym samym strony postępowania opierał się na otrzymanych od Starosty Piaseczyńskiego informacjach z rejestru gruntów dla nieruchomości objętych postępowaniem, danych zawartych w księgach wieczystych, a także ekspertyzie geodezyjnej wykonanej przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego z zakresu geodezji i kartografii.

W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **154/25** z obrębem **Antoninów** w gminie Piaseczno nie ma możliwości ustalenia jej właściciela. Jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, dla której nie ma założonej księgi wieczystej. Potwierdzają to zarówno dane zawarte w operacie ewidencji gruntów i budynków, jak i analiza stanu prawnego wykonana przez geodetę uprawnionego, zgodnie z tymi dokumentami przedmiotowa nieruchomość pozostaje we władaniu ponad czterdziestu podmiotów.

Ze względu na fakt, iż tutejszy organ nie posiada dostępu do elektronicznej bazy danych ewidencji gruntów i budynków dla obszaru gminy Piaseczno nie ma możliwości do stałego monitorowania zachodzących w niej zmian. W celu pozyskania aktualnych danych każdorazowo występuje on do Starosty Piaseczyńskiego, jako organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków z wnioskiem o udostępnienie informacji z ewidencji. Przy wydawaniu przedmiotowej decyzji organ opierał się na danych uzyskanych na dzień 30 maja, 2 czerwca oraz 7 czerwca bieżącego roku, które zostały następnie sprawdzone pod względem zgodności z danymi zawartymi w księgach wieczystych.

W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **451/3** z obrębem **Wólka Kozodawska** podniesiona przez stronę w odwołaniu rozbieżność wynika z nowego wpisu w księdze wieczystej, który został wprowadzony w dniu 27.06.2023 r. Z uwagi na fakt, iż postępowanie w tej sprawie zostało zakończone na podstawie zawiadomienia Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 7 czerwca 2023 r., zmiana ta nie mogła zostać uwzględniona przy rozstrzygnięciu przez tut. organ.

W przypadku nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **53/20** z obrębem **Wólka Kozodawska**, jak wynika z wpisów w dziale II prowadzonej dla tej nieruchomości księgi wieczystej oraz znajdującej się wzmianki z dnia 18.07.2022 r., dotychczas nie została ujawniona zmiana właściciela nieruchomości. Zatem zdaniem tut. organu aktualny stan prawny nieruchomości w tym przypadku przedstawiają dane zawarte w operacie ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z którymi organ ustalił jej właściciela, a zarazem stronę postępowania.

W przypadku działki ewidencyjnej nr **53/5** z obrębem **Wólka Kozodawska**, zdaniem tut. organu prawidłowo zostało wskazane oznaczenie księgi wieczystej, bowiem nowa księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości została założona dopiero w dniu 11.07.2023, tak więc już po dacie zakończenia postępowania.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków oraz wykonaną ekspertyzą geodezyjną dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **30** z obrębem **Antoninów** w gminie Piaseczno nie została ustalona księga wieczysta, dlatego też organ, jako podstawę nabycia nieruchomości, wpisał akt notarialny nr repetytorium Rep. A nr 7193/2008.

Zgodnie z powyższym zdaniem organu zarówno strony postępowania jak i oznaczenie poszczególnych nieruchomości oraz dane ich właścicieli zostały ustalone prawidłowo.

Ponadto organ wydał rozstrzygnięcie w odniesieniu do wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej z dnia 12 kwietnia 1984 r. Zgodnie z wykonaną ekspertyzą geodezyjną wnioskodawca w przedmiotowym wniosku błędnie oznaczył obręb ewidencyjny w odniesieniu do dawnych działek ewidencyjnych nr 134, 135, podając obręb Mieszkowo. Geodeta uprawniony w swojej ekspertyzie na stornie 94 w sposób szczegółowy opisuje popełniony błąd i wskazuje, że przedmiotowe działki położone były w obrębie Antoninów, które następnie ujęte zostały w decyzji Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna nr 30/23 z dnia 31 lipca 2023r., jako prawidłowe oznaczenie przedmiotowych nieruchomości.

Jednocześnie informuję, iż odpisy akt przedmiotowej sprawy zostały przekazane wraz z odwołaniem złożonym w dniu 13.08.2023 r. przez Kingę Matyjasiak, przy piśmie znak: GN.6872.343.2023.NG z dnia 21.08.2023 r., które dodatkowo zostały uzupełnione przy niniejszym piśmie o odpis ekspertyzy geodezyjnej.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Kazimierz Jańczuk**

**Załączniki:**

1. Odpis ekspertyzy geodezyjnej

**Do wiadomości:**

1. Strony postępowania (wg danych znajdujących się w aktach sprawy)
2. Aa.