

Warszawa, dnia 18 marca 2021 r.

Urząd Gminy Stare Babice

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami i
Planowania Przestrzennego**

05-082 Stare Babice

ul. Rynek 32

e-mail: wnip@stare-babice.pl

przesłano listem poleconym oraz za pośrednictwem e-mail

Wnioskodawca:

**WNIOSEK O WYDANIE ZAŚWIADCZENIA
ORAZ O UDZIELENIE INFORMACJI**

Działając w imieniu

na podstawie stosownego pełnomocnictwa (w załączeniu), niniejszym na podstawie art. 217 § 2 pkt 2 kpa, w związku z planowanym zbyciem przez reprezentowaną przeze mnie Spółkę wskazanych poniżej nieruchomości, zwracam się z uprzejmą prośbą o wydanie zaświadczenia, czy dla poniżej wymienionych:

1. Nieruchomość składająca się z działek o numerach ewidencyjnych 84/3, 84/4 i 84/5 o łącznej powierzchni 0,3012 HA, położonych w województwie mazowieckim, powiat warszawski zachodni, gmina Stare Babice, miejscowość Nowe Babice, obręb ewidencyjny 0021 Babice Nowe, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1P/00057198/5;
2. Nieruchomość składająca się z działek o numerach ewidencyjnych 83/18, 83/19, 83/20, 83/21, 83/22 i 83/23 o łącznej powierzchni 1,7293 HA, położonych w województwie mazowieckim, powiat warszawski zachodni, gmina Stare Babice, miejscowość Nowe Babice, obręb ewidencyjny 0021 Babice Nowe, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1P/00066178/5;



- obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jeżeli odpowiedź na powyższe pytanie jest twierdząca, proszę o wskazanie jakie są postanowienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wszystkich w/w nieruchomości.

W przypadku nieobowiązki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w/w nieruchomości, proszę o informację jakie postanowienia zawiera studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla wskazanego wyżej obszaru, oraz jakie postanowienia zawierał ewentualnie uprzednio obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc.

Uprzejmie proszę także o udzieleni informacji, czy Gmina Stare Babice rozpoczęła pracę nad przygotowaniem uchwał w przedmiocie zmiany obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jeżeli tak, to czy planowane uchwały będą w zamierzeniu Gminy dotyczyć obszaru w/w nieruchomości.

Interes prawny Wnioskodawcy w uzyskaniu zaświadczenia o zakresie wskazanym we wniosku wyraża się w tym, że jest on właścicielem nieruchomości objętych wnioskiem oraz rozpoczął proces ich sprzedaży. Obecnie nieruchomości są przedmiotem badania prawnego. Prawidłowe i rzetelne przeprowadzenie tego badania wymaga uzyskania urzędowego poświadczenia w zakresie informacji objętych niniejszym wnioskiem.

Bez przeprowadzenia opisanego wyżej badania stanu prawnego nieruchomości Wnioskodawca nie będzie mógł sfinalizować transakcji sprzedaży nieruchomości. Istotnie utrudnione będzie zatem dla niego korzystanie z podstawowego uprawnienia właściciela, tj. prawa do rozporządzania rzeczą objętą jego prawem własności.

Należy z ostrożności zwrócić uwagę, że interes prawny w uzyskaniu zaświadczenia powinien być rozumiany szeroko (zob. M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, Gdańsk 2020, art. 217.). Nie chodzi tu li tylko o interes prawny w rozumieniu art. 28 KPA, ale o szerzej rozumianą potrzebę uzyskania przez podmiot administrowany urzędowego poświadczenia określonej okoliczności. W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się w szczególności, że interes prawny w uzyskaniu zaświadczenia nie musi wcale pokrywać się z prawem materialnym (wyrok WSA w Krakowie z 7.05.2019 r., III SA/Kr 256/19, LEX nr 2652794). Podnosi się tam też, że w sprawach o wydawanie zaświadczeń nie chodzi w zasadzie o stosowanie normy materialnej. Zaświadczenie może mieć wpływ na realizację niektórych praw i obowiązków podmiotu administrowanego w inny sposób, niż bezpośrednio na gruncie postępowania administracyjnego (por. wyrok WSA w Krakowie z 13.05.2014 r., II SA/Kr 445/14, LEX nr 1467866).

Biorąc powyższe pod uwagę należy przyjąć, że konieczność uzyskania przez Wnioskodawcę zaświadczenia w przedmiocie opisanym we wniosku i niniejszym uzupełnieniu konstituuje interes prawny Wnioskodawcy w rozumieniu art. 217 § 2 pkt 2 KPA.

Proszę o przesłanie powyższych informacji pocztą tradycyjną na wskazany wyżej adres, a także pocztą elektroniczną na adres:

Załączniki:

- Pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej
- Wydruk z KRS

- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie zaświadczenia.