

*Komisja Gosp. Krajoznawczej
i Przewodowej*

Komisja S.K.?



Projekt Uchwały

Nr
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia

Z -
P -
W -

w sprawie: scalenia i podziału nieruchomości

[Signature]

art. 103 ust. 5, art. 104, art. 105, art. 106 ust. 3 i art. 107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2015, poz. 1774 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwala:

§ 1

Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Jastrzębie-Zdroju w obrębie ewidencyjnym Jastrzębie Górne, mapa 2, w rejonie ulicy Okopowej, obejmujących działki ewidencyjne lub ich części, w obszarze wskazanym na geodezyjnym opracowaniu granic gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Rejestr nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznane uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Wykaz służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem, które podlegają zniesieniu, gdyż stały się zbędne do korzystania z nowo wydzielonych nieruchomości, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania w okresie wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. W zamian za przyznanie nie w pełni równoważnych powierzchni nieruchomości, wykazanych w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, dokonane zostaną odpowiednie dopłaty w gotówce od Gminy na rzecz właścicieli nieruchomości lub na rzecz Gminy od właścicieli nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.

2. Rozliczenie odpowiednich dopłat nastąpi w terminie do dnia 31.06.2017 r., z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 5

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem, w terminie do końca 2020 r., wybudowane zostaną z budżetu Gminy drogi utwardzone.

§ 6

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.
2. Wysokość opłat adiacenckich zostanie ustalona przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój w drodze decyzji.
3. Ustala się termin wnoszenia opłat adiacenckich do dnia 31.12.2020 r.,
4. Wyraża się zgodę, aby w rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia, przeniosła na rzecz Gminy Jastrzębie-Zdrój prawo własności do działki gruntu, wydzielonej w wyniku scalenia i podziału.
5. Ustala się, że sposobem wnoszenia opłaty adiacenckiej będzie jednorazowa zapłata, jednak na wniosek lub za zgodą uczestnika postępowania dopuszcza się kompensatę opłaty adiacenckiej z odszkodowaniem za działki gruntu wydzielone pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących, a także z odpowiednią dopłatą za przyznanie powierzchni nie w pełni równoważnych, o której mowa w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega doręczeniu uczestnikom postępowania, a także podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz ogłoszenie w prasie lokalnej

Przygotował

NACZELNIK WYDZIAŁU

[Signature]
mgr inż. *[Signature]*

Sprawdził pod względem formalno-prawnym

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA W UKRAT

mgr inż. Ryszard Rakoczy

Zatwierdził

[Signature] Remigiusz Wąglorz

16.06.2016

PREZYDENT MIASTA

[Signature]
Anna Hetman

Uzasadnienie

Realizując postanowienia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono do przeprowadzenia postępowania w sprawie scalenia i podziału na obszarze położonym w rejonie ulicy Okopowej. Po podjęciu przez Radę Miasta uchwały Nr XXV/331/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, rozpoczęto czynności techniczne i proceduralne wynikające z Działu III, Rozdziału 2 ustawy gospodarce nieruchomościami, w tym:

1. wyłoniono w maju 2009 r. drodze przetargu nieograniczonego Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „VERTICAL” Sp. z o.o., jako wykonawcę prac geodezyjno-projektowych,
2. przeprowadzono w lipcu 2009 r. zebranie organizacyjne z uczestnikami postępowania, na którym nie wyłoniono rady uczestników scalenia ze względu na obecność mniej niż 50% uczestników postępowania
3. prace geodezyjno-projektowe związane z zadaniem, które obejmowały:
 - aktualizację sytuacyjno-wysokościową mapy zasadniczej,
 - ustalenie granic nieruchomości wchodzących w obszary objęte scaleniem i podziałem, a w efekcie sporządzenie geodezyjnego opracowania granic gruntów objętych scaleniem i podziałem,
 - opracowanie koncepcji dróg, zapewniających optymalną obsługę komunikacyjną nowo powstałych działek,
 - z uwzględnieniem koncepcji drogowej i założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości na nowe działki ;
 - opracowanie opisowej dokumentacji geodezyjnej – rejestr nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznane uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością,- wycenę nieruchomości przed i po scaleniu, w tym gruntów przeznaczonych do przejęcia przez Gminę pod budowę dróg,
 - zestawienie służebności gruntowych, które zostaną zniesione, gdyż staną się zbędne do korzystania z nowo wydzielonych nieruchomości.

Dokumentacja geodezyjna sporządzona w wyniku opracowania została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu uchwały, w tym geodezyjnej dokumentacji scalenia i podziału miało miejsce w dniach 12.11 – 03.12.2012 r. W trakcie wyłożenia uczestnicy postępowania złożyli na tyle istotne zasadne uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu, że konieczne było dokonanie zmian w geodezyjnej dokumentacji scalenia i podziału.

Po zaktualizowaniu dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w dniach 27.05.-17.06.2014 r. miało miejsce wyłożenie zaktualizowanego projektu uchwały. Rozstrzygnięcie zastrzeżenia, które wpłynęło na piśmie od pani Magdaleny Kiełkowskiej w trakcie wyłożenia zawarte jest w załączniku nr 6 do niniejszego projektu uchwały przedłożonego Radzie Miasta. Gmina zobowiązuje się do wybudowania na obszarze objętym postępowaniem dróg utwardzonych w terminie do końca 2020 r. Jest to warunek niezbędny do uzyskania możliwości zagospodarowania większości nowo powstałych działek. Pozostałe elementy infrastruktury technicznej pozostaną w gestii odpowiednich instytucji branżowych.

Istotnym postanowieniem niniejszego projektu uchwały jest ustalenie na poziomie 30% wysokości stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przyznanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

Uczestnikom postępowania przysługuje odszkodowanie za działki gruntu wydzielone pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących, a w zamian za przyznanie nie w pełni równoważnych powierzchni nieruchomości, wykazanych w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, dokonane zostaną odpowiednie dopłaty w gotówce od Gminy na rzecz właścicieli nieruchomości lub na rzecz Gminy od właścicieli nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.

W projekcie dopuszcza się skompensowanie należności z tytułu opłaty adiacenckiej z odszkodowaniami za grunt po drogi oraz dopłatami za przyznanie nie w pełni równoważnych powierzchni. Takie rozwiązanie zmniejsza dolegliwość rozliczeń pomiędzy Gminą, a uczestnikami postępowania.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Jacek Kmita