UCHWAŁA NR XXIII/161/20
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE
z dnia 29 października 2020r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie

Na podstawie art. 104, art. 105, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65, poz. 284, poz. 471, poz. 782, poz. 1709) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 86, poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, poz. 1378) **uchwala się,** co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie – obręb 05, w rejonie ulicy Jana III Sobieskiego, w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II" na obszarze miasta Włoszczowy, uchwalonym uchwałą Nr XLI/317/10 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 28 stycznia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 984) symbolami: MN-4 i KDW-2 obejmującym działki o numerach ewidencyjnych:

1) 3460 o pow. 0,6511ha, stanowiąca współwłasność po 1/3 części: A.B., B.D. i B.O., objęta księgą wieczystą KI1W/
2) 3449 o pow. 0,2393 ha, stanowiąca własność E.J. na podstawie aktu własności ziemi RLS.
3) 3452/1 o pow. 0,1225 ha, stanowiąca własność D.B., objęta księgą wieczystą KI1W/
4) 3453/1 o pow. 0,1194 ha, stanowiąca własność Z.B., objęta księgą wieczystą KI1W/
5) 3454/1 o pow. 0,1254 ha, stanowiąca własność B.C., objęta księgą wieczystą KI1W/
6) 3369/23 o pow. 0,0174 ha, stanowiąca własność M. i H. K., objęta księgą wieczystą KI1W/
7) 3369/24 o pow. 0,0699 ha, stanowiąca własność Gminy Włoszczowa, objęta księgą wieczystą KI1W/00033808/0,

2. W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem każdy z dotychczasowych właścicieli otrzymuje na własność:

1) teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolno stojącą (MN–4):
   a) A.B., B.D. i B.O. na współwłasność po 1/3 części działki o numerach: 8072 o pow. 0,0877 ha, 8073 o pow. 0,0698 ha, 8074 o pow. 0,0738 ha, 8075 o pow. 0,0836 ha, 8076 o pow. 0,0716 ha, 8077 o pow. 0,0745 ha, 8078 o pow. 0,0676 ha i 8079 o pow. 0,0657 ha,
   b) E.J. na własność działki o numerach: 8080 o pow. 0,0838 ha i 8085 o pow. 0,1093ha,

c) D.B. na własność działki o numerach: numer 8081 o pow. 0,0783 ha i 8084 o pow. 0,0811 ha,
d) Z.B. na własność działkę numer 8082 o pow. 0,0892 ha,
e) B.C. na własność działkę numer 8083 o pow. 0,0934 ha.

2) teren przeznaczony pod planowaną ulicę dojazdową KDW–2:
a) Gmina Włoszczowa – na własność działkę numer 8086 o pow. 0,2156 ha.

§ 2.1 Wypis i wyrys z planu miejscowego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera:

a) opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem,
b) rejestr nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale,
c) mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału.

§ 3. W zamian za przyznanie powierzchni nie w pełni równoważnych dokonane zostaną dopłaty.

§ 4.1. Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina Włoszczowa wybuduje urządzenia infrastruktury technicznej w postaci: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, drogi oraz kanalizację deszczową zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II".

2. Termin realizacji infrastruktury technicznej określa się do dnia 31 grudnia 2030r.

3. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej będą środki pochodzące z budżetu Gminy Włoszczowa.

4. Sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna realizowane będą przez poszczególnych gestorów sieci.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 50% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych przez uczestników scalenia i podziału.

2. Termin wnoszenia opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości określa się do dnia 31 grudnia 2030r.

3. Sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty opłaty z odszkodowaniem za powierzchnie gruntów wydzielonych pod nowe drogi.

§ 6. W okresie wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych wniosków, uwag i zastrzeżeń.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Grzegorz Dudkiewicz

U z a s a d n i e n i e

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II" na obszarze miasta Włoszczowy, uchwalonym uchwałą Nr XLI/317/10 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 28 stycznia 2010r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 20 kwietnia 2010r. Nr 131, poz. 984 wskazano obszary przeznaczone do scalenia i ponownego podziału w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Przyczyną wskazania obszarów podlegających scaleniom i podziałom była niekorzystna konfiguracja granic poszczególnych działek objętych przedmiotowym planem (działki długie i wąskie, o kształtach nieregularnych) co powodowało, że bez przeprowadzenia scalenia i podziału niemożliwe byłoby ich zagospodarowanie, zgodne z przeznaczeniem w uchwalonym planie miejscowym.

Uwzględniając powyższe okoliczności Rada Miejska we Włoszczowie podjęła w dniu 15 lutego 2016 roku uchwałę Nr XIII/125/16 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości. Scaleniem i podziałem objęte zostały nieruchomości stanowiące własność Gminy Włoszczowa o łącznej powierzchni 0,0699 ha oraz sześć nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych o łącznej powierzchni 1,2751 ha, ustalonego według stanu bieżącego. Na podstawie powyższej uchwały, upoważniony przez Burmistrza Gminy Włoszczowa geodeta Artur Copiak, przygotował geodezyjną dokumentację projektową scalenia i podziału nieruchomości, która została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włoszczowie w dniu 23.12.2016r. pod numerem P.2613.2016.1386. Kierownikiem prac geodezyjnych i kartograficznych był geodeta uprawniony Włodzimierz Milej legitymujący się uprawnieniami geodezyjnymi nr 2105.

Zgodnie z art. 105 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) powierzchnia każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem została pomniejszona o powierzchnię niezbędną do wydzielenia pod nowe drogi. Pomniejszenie to nastąpiło proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Włoszczowa pomniejszone zostały o pow. 0,0112 ha, a nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych o pow. 0,2044 ha.

Mając obliczoną powierzchnię ogólną wszystkich gruntów objętych scaleniem i podziałem oraz powierzchnię niezbędną pod nowe drogi i poszerzenie istniejących dróg obliczono, że procentowy udział ogólnej powierzchni zaprojektowanych dróg do ogólnej powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem wynosi 16,0%.

W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem Gmina Włoszczowa otrzymuje jedną działkę gruntu przeznaczoną pod nową drogę.

Pani A.B., Pani B.D. i Pani B.O. otrzymują na współwłasność po 1/3 części nieruchomości składającej się z ośmiu działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

Pani E.J. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z dwóch działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

Pan D.B. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z dwóch działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

Pani Z.B. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z jednej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.
Pani B.C. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z jednej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W związku z brakiem możliwości przyznania nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej:

- Pani A.B., Pani B.D. i Pani B.O., otrzymują na własność nieruchomość o pow. większej o 476 m^2,
- Pani E.J. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 78 m^2,
- Pan D.B. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. większej o 565 m^2,
- Pani Z.B. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 111 m^2,
- Pani B.C. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 119 m^2,
- Gmina Włoszczowa otrzymuje na własność nieruchomość o pow. większej o 1569 m^2

w stosunku do powierzchni ich dotychczasowych nieruchomości pomniejszonych o powierzchnię przeznaczoną na nowe drogi. Za różnicę w powierzchni dokonane zostaną dopłaty.

W związku z brakiem technicznej możliwości przydzielenia Państwu M. i H. K. nowej nieruchomości o powierzchni równoważnej rejestrowi przed scaleniem, została przewidziana odpowiednia dopłata.

Zgodnie z art. 106 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczyści nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy gmina wypłaca odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, a właściwym organem wykonawczym jednostki samorządu terytorialnego. Dopłatę, o której mowa w art. 105 ust. 2 ww. ustawy, oraz odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 107 przedmiotowej ustawy stanowi, że osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału są zobowiązane do wniesienia na rzecz gminy opłat adiacenckich w wysokości do 50% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Na podstawie art. 107 ww. ustawy niniejszą uchwałą ustalona została stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 50% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych przez uczestników scalenia i podziału, a także ustalony został termin i sposób jej zapłaty.
Biorąc pod uwagę, że termin wniesienia opłat adiacenckich ustalony w uchwale nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w związku z brakiem ugody – przyjęty zostaje termin do dnia 31 grudnia 2030r. Sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty opłaty z odszkodowaniem za powierzchnie gruntów potrącone uczestnikom pod nowe drogi.

Projekt uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych

we Włoszczowie został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Włoszczowa w dniach od 20.07.2020r. do dnia 10.08.2020r..
W okresie wyłożenia projektu uchwały nie wniesiono żadnych wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu.

Art. 104 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Uchwałę doręcza się uczestnikom postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, który stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy – zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.