

Uchwała Nr VII/83/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 18 czerwca 2019 roku

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w miejscowości Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506) oraz art. 93 ust.3, art.103 ust.5, art. 104, art. 105 i art. 107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86, poz. 736) w związku z Uchwałą Nr IV/46/19 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 12 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze położonym w miejscowości Kurzętnik, **Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w miejscowości Kurzętnik, na podstawie:

- a) geodezyjnego projektu scalenia i podziału nieruchomości wraz z geodezyjnym opracowaniem granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) rejestru nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Scaleniem i podziałem objęte są nieruchomości, położone w gminie Kurzętnik, obręb Kurzętnik, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek:

- 269/2 o powierzchni 0,9984 ha,
- 268/2 o powierzchni 0,3863 ha,
- 267/2 o powierzchni 0,4062 ha,
- 266/2 o powierzchni 0,3477 ha,
- 265/2 o powierzchni 0,3580 ha,
- 264/2 o powierzchni 0,2877 ha,
- 263/3 o powierzchni 0,1385 ha,
- 262/3 o powierzchni 0,1846 ha,
- 261/2 o powierzchni 0,3166 ha,
- 260 o powierzchni 0,3199 ha,

-259 o powierzchni 0,3193 ha,
-258/2 o powierzchni 0,1394 ha

2. W wyniku scalenia i podziału opisanych w ust. 2 działek powstają nowe działki ewidencyjne, które przyznaje się dotychczasowym właścicielom w następujący sposób:

- właścicielowi działki nr 269/2 przyznaje się na własność działki: nr 1745 o powierzchni 0,0916 ha, nr 1708 o powierzchni 0,0936 ha, nr 1711 o powierzchni 0,0892 ha, nr 1712 o powierzchni 0,0810 ha, nr 1716 o powierzchni 0,0862 ha, nr 1717 o powierzchni 0,0800 ha, nr 1720 o powierzchni 0,0821 ha, nr 1721 o powierzchni 0,0741 ha, nr 1724 o powierzchni 0,0829 ha, nr 1727 o powierzchni 0,0756 ha, nr 1728 o powierzchni 0,1360 ha .

- właścicielowi działek nr 268/2, 260, 261/2, 259, 264/2, 267/2 przyznaje się na własność działki: nr 1709 o powierzchni 0,1312 ha, 1710 o powierzchni 0,0897 ha, nr 1714 o powierzchni 0,0825 ha, nr 1715 o powierzchni 0,0794 ha, nr 1722 o powierzchni 0,1186 ha, nr 1725 o powierzchni 0,0953 ha, nr 1729 o powierzchni 0,1066 ha, nr 1731 o powierzchni 0,0984 ha, nr 1732 o powierzchni 0,0871 ha, nr 1735 o powierzchni 0,1133 ha, nr 1737 o powierzchni 0,1111 ha, nr 1738 o powierzchni 0,1132 ha, nr 1736 o powierzchni 0,1049 ha, nr 1740 o powierzchni 0,1514 ha .

- właścicielowi działki nr 266/2 przyznaje się na własność działki: nr 1713 o powierzchni 0,1101 ha, nr 1718 o powierzchni 0,1235 ha, nr 1734 o powierzchni 0,0706 ha .

- właścicielowi działki nr 265/2 przyznaje się na własność działki: nr 1719 o powierzchni 0,0956 ha, nr 1723 o powierzchni 0,0945 ha, nr 1726 o powierzchni 0,0975 ha, nr 1730 o powierzchni 0,1067 ha .

- właścicielowi działki nr 263/3 przyznaje się na własność działki: nr 1739 o powierzchni 0,0806 ha, nr 1742 o powierzchni 0,0797 ha.

- właścicielowi działki nr 262/3 przyznaje się na własność działki: nr 1743 o powierzchni 0,0790 ha, nr 1744 o powierzchni 0,0833 ha .

- właścicielowi działki nr 258/2 przyznaje się na własność działki: nr 1733 o powierzchni 0,0801, nr 1741 o powierzchni 0,0701 ha .

3. W wyniku przedmiotowego scalenia i podziału powstanie nieruchomość nr 1741, która zostanie przeznaczona na powiększenie nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę nr 258/1. Pozostałe nieruchomości zostaną podzielone zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla przedmiotowych działek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr LI/432/2018 z dnia 11 września 2018 r.

2. W wyniku scalenia i podziału nieruchomości wymienionych w § 2 ust. 1, tworzy się i przyznaje poszczególnym uczestnikom scalenia i podziału działki gruntu wymienione w rejestrze nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt b, pomniejszone o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących.

4. Podmioty, którym przyznano nieruchomości o powierzchni większej niż powierzchnia należąca, są zobowiązane do zapłaty dopłaty z tego tytułu w wysokości określonej w załączniku nr 4.

5. Nie występują podmioty, którym przyznano nieruchomości o powierzchni mniejszej niż powierzchnia należąca.

6. Dopłaty, o których mowa w § 2 ust. 3 należy wnieść w terminie do 31.12.2020r.

§ 3.

1. Na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem, które wskazano w §2 ust. 1 niniejszej uchwały, Gmina Kurzętnik:

- zapewni dojazd do nowo wydzielonych działek gruntu poprzez działki przeznaczone pod drogi gminne w terminie do 31.12.2020 r. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej wymienionej w § 3 ust.1 będą środki własne Gminy Kurzętnik.

§ 4.

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości na rzecz Gminy Kurzętnik w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Ustala się, że podstawowym sposobem wnoszenia opłaty adiacenckiej będzie jednorazowa zapłata, wniesiona na rachunek bankowy Gminy Kurzętnik.

3. Ustala się termin wniesienia opłaty adiacenckiej w terminie dwóch lat od dnia oddania do użytku dróg, o których mowa w § 3 ust. 1.

4. Dopuszcza się w indywidualnych sprawach, za zgodą Wójta Gminy Kurzętnik, możliwość rozłożenia ustalonej opłaty adiacenckiej na raty.

5. Raty, o których mowa w § 4 ust.4, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 5.

Koszty scalenia i podziału nieruchomości ponoszą poszczególni uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni gruntów podlegających scaleniu.

§ 6.

Rozstrzygnięcie w sprawie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania scaleniowego w okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Gminy Kurzętnik o scaleniu i podziale nieruchomości, położonych w miejscowości Kurzętnik – brak .

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Kurzętniku, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej (www.kurzetnik.pl) oraz w prasie lokalnej.



Uzasadnienie

Uchwałą nr IV/46/2019 z dnia 12 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze położonym w miejscowości Kurzętnik, Rada Gminy w Kurzętniku objęła scaleniem i podziałem nieruchomości o nr 269/2, 268/2, 267/2, 266/2, 265/2, 264/2, 263/2, 262/3, 261/2, 260, 259, 258/2 .

Scalenie i podział nieruchomości skutkuje połączeniem wielu dotychczasowych nieruchomości w jeden obszar i następnie dokonaniem podziału tego obszaru na nowe działki odpowiadające wymogom planu miejscowego przy jednoczesnym wydzieleniu nieruchomości pod drogi obsługujące obszar podlegający scaleniu i podziałowi. W ramach tego postępowania wytycza się zatem nowe granice ewidencyjne działek gruntu, które to granice staną się prawnymi granicami nieruchomości. Pozwala ono przede wszystkim na stworzenie nowej konfiguracji działek z kształtem i powierzchnią odpowiednią do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem w planie miejscowym oraz bezpośrednim dostępem poszczególnych nieruchomości do drogi. Obszar objęty scaleniem i podziałem położony w miejscowości Kurzętnik, jest przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Przeprowadzenie scalenia i podziału tego obszaru wywoła pozytywne skutki społeczne w postaci możliwości zabudowania przez właścicieli powstałych działek lub sprzedaż przez nich działek osobom zainteresowanym taką zabudową. Skutecznie przeprowadzone i zakończone postępowanie scaleniowo – podziałowe wywoła także pozytywne skutki gospodarcze w postaci np. zaangażowania przedsiębiorców związanych z realizacją procesu budowlanego, oraz zwiększy dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewidywane skutki finansowe podjęcia tej uchwały są związane przede wszystkim z koniecznością wykonania infrastruktury technicznej tj. budowy dróg.

Koszt scalenia i podziału zostanie pokryty przez właścicieli nieruchomości objętych całym procesem scaleniowo - podziałowym, proporcjonalnie do posiadanych powierzchni .