

UCHWAŁA NR/2022
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 2022 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach
przy ulicy Lazurowej

Na podstawie art. 104 ust 1 i 2, art. 107 ust 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm. ¹⁾) w związku z art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) Rada Miasta i Gminy Białobrzegi uchwala:

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie Białobrzegi, dla obszaru obejmującego działki nr: 1727/2, 1728/2, 1729/2, 1730/2, 1731/2, 1732/2, 1733/2, 1734/2, 1735/4, 1735/6, 1736/2, 1737/2, 1738/2, 1739/2, 1740/2, 1741/2, 1742/4, 1742/6, 1743/2, 1744/2, 1745/2, 1746/2, 1747/2, 1748/2, 1749/2, 1750/2, 1751/4, 1751/6, 1752/2, 1753/3, 1755/5, 1755/7, 1756/2, 1757/2, 1759/3.

2. Opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem, określone zostały na mapie obszaru scalenia i podziału, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rejestr nieruchomości, ze wskazaniem 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, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Każdy z dotychczasowych właścicieli nieruchomości lub samoistnych posiadaczy, objętych scaleniem i podziałem otrzymuje nieruchomości składające się z takiej liczby działek gruntu wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia jest równa powierzchni dotychczasowej jego nieruchomości, pomniejszonej proporcjonalnie o łączną powierzchnię wydzieloną pod nowe drogi i poszerzenie dróg istniejących.

§ 3. Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina Białobrzegi zrealizuje ze środków własnych oraz środków zewnętrznych poniższą infrastrukturę:

- 1) budowa dróg oraz oświetlenia ulicznego w terminie do 31.12.2035 r.
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w terminie do 31.12.2030 r.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r., poz. 815

§ 4. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 9 % wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Opłatę adiacencką uczestnicy postępowania, w przypadku nie dojścia do ugody, o której mowa w art. 107, ust 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązani są wnieść w formie zapłaty jednorazowej, na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi wydanej, nie wcześniej niż po wybudowaniu urządzeń, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały.

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

§ 6. Rozstrzygnięcia o sposobie załatwienia wniosków i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach..

Uzasadnienie

Postępowanie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Białobrzegach przy ulicy Lazurowej w Białobrzegach zostało wszczęte na wniosek właścicieli gruntów obejmujących 68,18% ogólnej powierzchni całego terenu, podjęciem przez Radę Miasta i Gminy Białobrzegi w dniu 26 kwietnia 2018 r. uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości zmienionej uchwałą z dnia 28 sierpnia 2019 r.

O podjęciu uchwały zostali zawiadomieni wszyscy uczestnicy postępowania. Następnie został wyłoniony wykonawca opracowań geodezyjnych. W dniu 30 listopada 2018 r. odbyło się zebranie informacyjne. Ze względu na zbyt małą frekwencję nie dokonano wyboru Rady Uczestników scalenia.

Projekt uchwały Rady Miasta i Gminy o scaleniu i podziale wraz załącznikami został wyłożony do publicznego wglądu uczestnikom postępowania na okres 21 dni w terminie od 4 do 25 kwietnia 2022 r. Uczestnicy zostali powiadomieni pisemnie o terminie i miejscu jego wyłożenia oraz został on podany do publicznej wiadomości zgodnie z art. 103 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W projekcie uchwały określono stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 9%. Sposób wnoszenia opłaty został opisany w § 4 ust 2 uchwały. Termin wybudowania infrastruktury technicznej: nowych dróg oraz oświetlenia ulicznego określono do 31.12.2035 r., sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do 31.12.2030 r.

W okresie, kiedy projekt uchwały był wyłożony do publicznego wglądu, uczestnicy postępowania mogli składać wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. Wniosków, uwag i zastrzeżeń nie złożono.

Przedmiotowa uchwała będzie stanowiła podstawę do zamknięcia istniejących ksiąg wieczystych i założenia nowych oraz dalszego postępowania administracyjno – cywilnego.