

**UCHWAŁA NR XI/74/11
RADY GMINY STARE BABICE**

z dnia 20 października 2011r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w miejscowości Janów

Na podstawie art. 103 ust. 5, art. 104 ust. 1 i 2, art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału następujących nieruchomości gruntowych, położonych we wsi Janów:

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10)...
- 11)...
- 12)...
- 13)...
- 14)...
- 15)...
- 16)...
- 17)...
- 18)...
- 19)...
- 20)...
- 21)...
- 22)...
- 23)...

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady]

2. Następujące dokumenty określające zakres scalenia i podziału nieruchomości stanowią załącznik do niniejszej uchwały:

- 1) rejestr nieruchomości, z wykazem ich stanu dotychczasowego - załącznik nr 1,
- 2) rejestr stanu po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem - załącznik nr 2,
- 3) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem – załącznik nr 3,
- 4) wypis i wyrys z planu miejscowego – załącznik nr 4,
- 5) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości – załącznik nr 5.

§ 2. 1. Na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem, które wskazano w pkt 1 §1 niniejszej uchwały, Gmina Stare Babice wybuduje:

- 1) sieci wodociągowe w drogach publicznych w terminie do 2015r.,
- 2) sieci kanalizacyjne w drogach publicznych w terminie do 2016r.,
- 3) drogi gminne, zapewniające dojazd do nowo wydzielonych działek gruntu w terminie do 2013r.

2. Wskazane w ust 1 inwestycje sfinansowane zostaną z budżetu Gminy lub środków Unii Europejskiej.

§ 3. 1. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej wynosi 45% wzrostu wartości nieruchomości otrzymanych, jako nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Opłata adiacencka nie obejmuje wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową infrastruktury technicznej,

2. Ustala się następujące terminy wnoszenia opłaty adiacenckiej przez uczestników postępowania, w przypadku nie dojścia do ugody, o której mowa w art. 107 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) I rata w wysokości równej wielkości należnego odszkodowania za grunt wydzielony pod drogi, które z mocy prawa przejdą na własność Gminy Stare Babice – w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca opłaty stanie się ostateczna

- 2) pozostała część opłaty adiacenckiej, nie obejmująca wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną budową infrastruktury technicznej – w terminie do 2 lat od dnia, w którym decyzja ustalająca opłaty stanie się ostateczna.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania, wskazanych w §1 niniejszej uchwały Rada Gminy rozstrzyga w sposób następujący:

- 1) wniosek p. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady] o zmianę powierzchni działki [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady] - uwzględniono przez przeprojektowanie granic działek, aby działka ew. nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady] miała powierzchnię równą 1006 m², a nie 1007 m².
- 2) wniosek p. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady] o umieszczenie w uchwale zapisu dotyczącego zaprojektowania i wybudowania systemu odwodnień na terenie projektowanych dróg – nie uwzględniono, ponieważ pojęcie odwodnienia nie mieści się w definicji infrastruktury technicznej, a ponadto zadanie to należy do kompetencji Wójta Gminy,
- 3) wniosek p. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak – Kierownik Biura Rady] dotyczący odszkodowania za grunt przejęty pod drogi gminne – nie uwzględniono gdyż dotyczy to rozliczenia scalenia, co należy do kompetencji Wójta Gminy, a nie Rady Gminy,

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza Wójtowi Gminy.

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych
w miejscowości Janów

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Janów zatwierdzonego w dniu 1 czerwca 2006 roku Uchwałą Rady Gminy nr XXXVIII/325/06 (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 148 z 2006 r.), oraz z jego aktualizacją obejmującą wieś Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn zatwierdzoną w dniu 7 kwietnia 2011 roku Uchwałą Rady Gminy nr V/33/11 (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 76, poz. 2443 z 2011 r.), teren obejmujący działki o nr ew. 107/2, 107/5, 107/6, 108/1, 108/2, 109/1, 112, 113, 115, 116/1, 120/1, 121, 125/1, 125/7, 125/9, 125/12, 125/13, 125/14, 126/3, 127, 129, 130/2, 144, 145/1, 172 i 173, przeznaczony jest do scalenia i podziału.

Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem przedstawione są na geodezyjnym opracowaniu stanu dotychczasowego, które stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

Zgodnie z art. 102 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gmina może przystąpić do scalenia i podziału nieruchomości, gdy wystąpią o to właściciele, lub użytkownicy wieczysti gruntów o powierzchni przekraczającej 50 % terenu przewidzianego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod scalenie i ponowny podział.

W przypadku danego kompleksu scaleniowego we wsi Janów właściciele nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi: 107/2, 107/5, 107/6, 108/1, 108/2, 109/1, 115, 116/1, 121, 125/1, 125/7, 125/9, 125/13, 125/14, 144, 145/1, 172 i 173 złożyli wnioski o wszczęcie procedury scaleniowej. Złożone wnioski obejmowały ok. 60 % ogólnej powierzchni danego kompleksu. Wobec złożenia wymaganej ilości wniosków zgodnie z art. 102 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w dniu 29 czerwca 2010 r. Rada Gminy Stare Babice podjęła Uchwałę nr XLII/397/10 w sprawie przystąpienia do scalenia w miejscowości Janów.

Zgodnie z art. 102 pkt. 5 ustawy Uchwała o przystąpieniu do scalenia stanowiła podstawę złożenia w odpowiednich księgach wieczystych w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych wniosków o ujawnienie w tych księgach informacji o przystąpieniu do procesu scaleniowego, co zostało uczynione z urzędu.

W miesiącu lutym w 2011 roku rozpoczęły się prace geodezyjne związane ze scaleniem tj. opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem, geodezyjny projekt scalenia i podziału, rejestr nieruchomości, z wykazem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale. Dokumentacja geodezyjna przyjęta została do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za nr 072-1397/2010 i została do niego przyjęta w dniu 26 września 2011 roku.

Zostały przeprowadzone odpowiednie procedury przewidziane w Ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. przyjęcie życzeń uczestników scalenia co do projektowanych działek, wyłożenie projektu scalenia, przyjęcie uwag i wniosków, oraz rozpatrzenie ich w sposób opisany w par. 4 uchwały o scaleniu we wsi Janów.

W uchwale przewidziano następujące terminy wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej uzgodnione z GPK „Eko-Babice” Sp. zo.o. i Wójtem Gminy Stare Babice:

- 1) sieci wodociągowej w drogach publicznych w terminie do 2015r.,
- 2) sieci kanalizacyjnej w drogach publicznych w terminie do 2016r.,
- 3) drogi gminne, zapewniające dojazd do nowo wydzielonych działek gruntu w terminie do 2013r.

W uchwale przewidziano wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału w wysokości 45%, a sposób jej wnoszenia został opisany w par.3 pkt 2 projektu uchwały. Wobec przeprowadzenia wszystkich procedur zgodnie z art. 104 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz