

**UCHWAŁA NR XXXIII/ / 13
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia 28 listopada 2013 r.**

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Koczargach Starych

Na podstawie 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 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) - **Rada Gminy uchwala, co następuje**

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

- 1) o pow. 0,1624 ha, oznaczonej jako działka nr 35 stanowiącej współwłasność [*],
- 2) o pow. 0,1397 ha, oznaczonej jako działka nr 36 stanowiącej własność [*],
- 3) o pow. 0,2454 ha, oznaczonej jako działka nr 40 stanowiącej własność [*],
- 4) o pow. 0,3327 ha, oznaczonej jako działka nr 41 stanowiącej własność [*],
- 5) o pow. 0,4632 ha, oznaczonej jako działka nr 44 stanowiącej własność [*],

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:

- 1) wybuduje sieci wodociągowe w drogach publicznych w terminie do 2014r.,
- 2) wybuduje sieci kanalizacyjne w drogach publicznych w terminie do 2014r.,
- 3) zapewni dojazd do nowo wydzielonych działek gruntu poprzez działki przeznaczone pod drogi gminne w terminie do 2015r.

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

§ 3. 1. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej wynosi 33% 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. Nie rozstrzyga się o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania ze względu na ich brak.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza Wójtowi Gminy.

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

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

*** - wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.) – jawność wyłączyła Mieczysława Majchrzak - Kierownik Biura Rady**

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Koczargach Starych

Postępowanie scalenia i podziału nieruchomości we wsi Koczargi Stare zostało wszczęte na wniosek właścicieli gruntów (w 100% kompleksu) podjęciem przez Radę Gminy Stare Babice w dniu 28 lutego 2013r uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia nieruchomości położonych w obrębie Koczargi Stare. Po podjęciu uchwały wszyscy uczestnicy postępowania zostali zawiadomieni o wszczęciu oraz otrzymali kopie uchwały. Następnie w oparciu o prawo zamówień publicznych został wyłoniony wykonawca opracowań geodezyjnych. W dniu 15 kwietnia 2013r na zebraniu informacyjnym została wybrana rada uczestników scalenia. Projekt uchwały Rady Gminy o scaleniu i podziale wraz z załącznikami został wyłożony do wglądu uczestnikom postępowania na okres 21 dni w terminie od 28 sierpnia do 18 września 2013r. Uczestnicy zostali powiadomieni pisemnie o terminie i miejscu jego wyłożenia oraz został podany do publicznej wiadomości zgodnie z art. 103 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

W okresie kiedy projekt uchwały wyłożony jest do wglądu, uczestnicy postępowania mogą składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. W przypadku tego scalenia i podziału nie wpłynął żaden wniosek odnośnie wskazania działek gruntu, o jakim mowa w art. 103 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uczestnicy postępowania zostali zapoznani z wysokością odszkodowania za utracony grunt pod drogę, z proponowaną stawką procentową opłaty adiacenckiej i jej wysokością oraz rozliczeniem kosztów związanych ze scaleniem i podziałem.

Wszyscy uczestnicy podpisali protokoły uzgodnień w sprawie wzajemnych zobowiązań finansowych wynikających ze scalenia i podziału nieruchomości .

Wobec spełnienia wymogom określonym w dziale III rozdziale 2 ustawy oz dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały, która to stanowi podstawę do zamknięcia istniejących ksiąg wieczystych i założenie nowych oraz dalszego postępowania administracyjno-cywilnego.