

**UCHWAŁA NR XXXIV/216/14
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 25 marca 2014 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Dąbrowie Białostockiej przy ul. Gen Sulika.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz.594, poz. 645, poz.1318) art. 103 ust. 5, art.104, art. 105, art.107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143, poz.963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.762, Nr 135 poz.789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz.1110, Nr 224 poz.1337 z 2012r. poz.908, poz. 951, poz. 1256, poz.1429, poz.1529 z 2013r. poz. 1238 z 2014 r. poz. 40) oraz § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 86, poz. 736) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie 1 Dąbrowa Białostocka przy ul. Gen. Sulika.

2. Scaleniem i podziałem objęte są następujące nieruchomości – działki gruntu o numerach ewidencyjnych:

- 1) nr 86/177 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 2) nr 86/178 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 3) nr 86/179 o pow. 0,0023 ha - w użytkowaniu wieczystym
- 4) nr 86/180 o pow. 0,0023 ha – stanowiąca własność
- 5) nr 86/181 o pow. 0,0023 ha – stanowiąca własność
- 6) nr 86/182 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 7) nr 86/183 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 8) nr 86/184 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 9) nr 86/185 o pow. 0,0023 ha w użytkowaniu wieczystym
- 10) dz. nr 86/9 o pow. 0,5895 ha stanowiąca własność Gminy Dąbrowa Białostocka.

3. W wyniku scalenia i podziału z działek opisanych w ust. 2 tworzy się i przyznaje poszczególnym osobom następujące działki :

- 1) nr 2224 o pow. 0,0031 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 2) nr 2225 o pow. 0,0022 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 3) nr 2226 o pow. 0,0026 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 4) nr 2227 o pow. 0,0031 ha przyznaje się na własność
- 5) nr 2228 o pow. 0,0024 ha przyznaje się na własność

- 6) nr 2229 o pow. 0,0025 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 7) nr 2230 o pow. 0,0026 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 8) nr 2231 o pow. 0,0023 ha przyznaje się w użytkowanie wieczyste
- 9) nr 2232 o pow. 0,5894 ha przyznaje się na własność Gmina Dąbrowa Białostocka.

§ 2. 1. Opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rejestr nieruchomości przed scaleniem i podziałem z wykazaniem stanu dotychczasowego stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Rejestr nieruchomości z wykazaniem stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostających w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

6. Wobec braku możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchni uczestnicy scalenia i podziału otrzymają dopłatę lub są zobowiązani uiścić dopłatę w gotówce w wysokości wykazanej w załączniku nr 6 w terminie 90 dni od dnia ogłoszenia uchwały. Dopłaty należy wnieść na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Białostockiej Nr 72 8093 0000 0039 2134 2000 0010 lub w kasie Urzędu.

§ 3. Koszty scalenia i podziału nieruchomości ponoszą poszczególni uczestnicy postępowania proporcjonalnie do posiadanych przez nich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.

§ 4. Na gruntach objętych uchwałą o scaleniu i podziale nieruchomości nie przewiduje się budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej. Teren wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę.

§ 5. 1. Ze względu na specyfikę przedmiotowego scalenia i podziału nieruchomości, prowadzonego na wniosek zainteresowanych wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala się na 1 % wzrostu wartości tych nieruchomości w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Termin i sposób wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości, w razie nie dojścia do ugody o której mowa w art.107 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa się do dnia 31.12.2016 roku.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

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

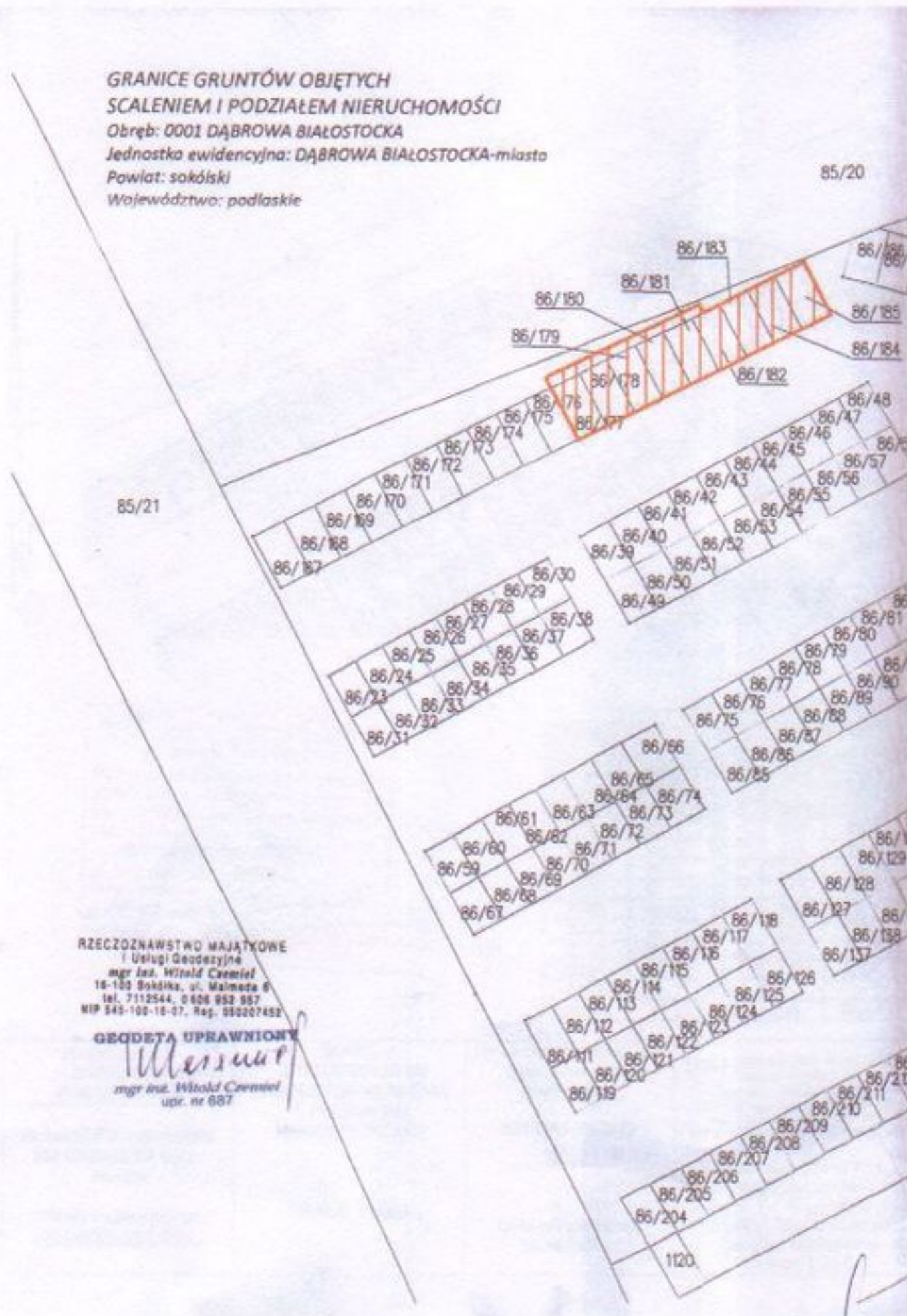
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz stronie internetowej Urzędu i ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Uchwała podlega doręczeniu uczestnikom postępowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Antoni Hryniewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/216/14
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 25 marca 2014 r.



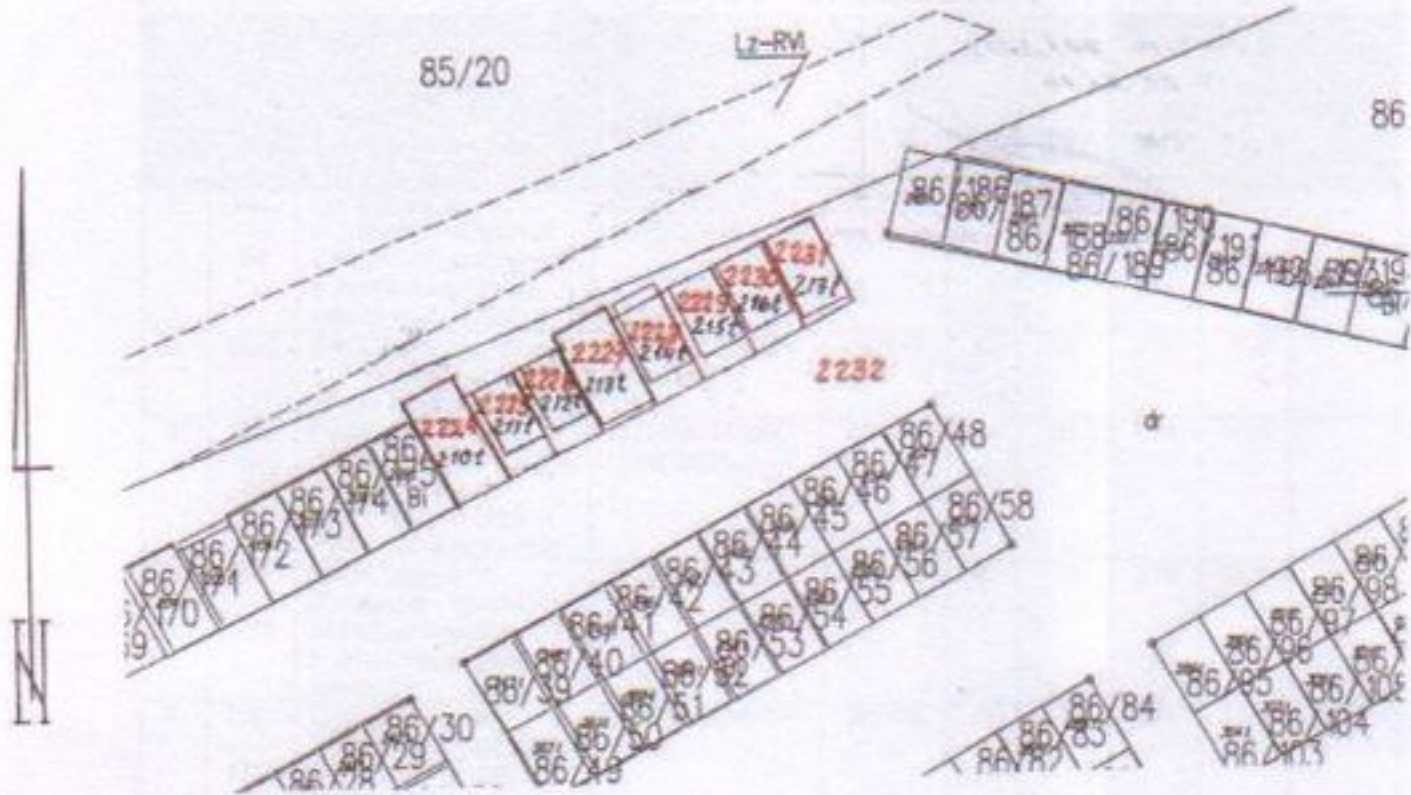
RZECZPOZNAWSTWO MAJĄTKOWE
i Usługi Geodezyjne
mgr inż. Witold Czerniak
16-100 Sokółka, ul. Młodych 6
tel. 7112544, 0 608 952 957
NIP 545-100-10-07, Reg. 090207452

GEODETA UPRAWNIONY
Witold Czerniak
mgr inż. Witold Czerniak
upr. nr 687

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Antoni Hryniewicz

z dnia 25 marca 2014 r.



Strona 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/216/14
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 25 marca 2014 r.

Rejestr nieruchomości objętych scaleniem i podziałem nieruchomości
Stan dotychczasowy

Rejestr nieruchomości - obywateli polskich i posiadaczy nieruchomości

Stan dotychczasowy									
Lp.	Jed. rej. G	Imię i nazwisko właściciela (użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku)	Księga wieczysta Okres użytkowania	Dane katastralne (ewidencja gruntów) dotyczące					Uwagi
				gruntu			zabudowy		
				Działka nr nr	Użytek	Pow. w m ²	Budynek nr nr	Pow. w m ²	
1.	929 34		BI1S/00021562/4 13.09.2091r.	86/177	Bi	23	210	32,0	
2.	1022 211		BI1S/00021506/4 11.02.2091r.	86/178	Bi	23	211	15,0	
3.	930 36		BI1S/00021550/7 12.02.2091r.	86/179	Bi	23	212	14,0	
4.	931 931		BI1S/00021454/4	86/180	Bi	23	213	28,0	
5.	1260 1260		BI1S/00021572/7	86/181	Bi	23	214	19,0	
6.	1023		BI1S/00021542/8 11.02.2091r.	86/182	Bi	23	-	-	
7.	906 37		BI1S/00021593/0 12.02.2091r.	86/183	Bi	23	215	17,0	
8.	932 38		BI1S/00021558/3 13.02.2091r.	86/184	Bi	23	216	17,0	
9.	933 39		BI1S/00021361/5 13.01.2091r.	86/185	Bi	23	217	21,0	
10.	102	Gmina Dąbrowa Białostocka - właściciel	BI1S/00021200/9	86/9	dr	5895	-	-	
		RAZEM		x	x	6102	x	15,0	

STAREJ GMINY W DĄBROWIE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZJI I KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam, że zgodność niniejszego
dokumentu z oryginałem przyleżym do
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

2014-28/2013

W dniu 27.08.2013

Dąbrowa Białostocka

dn. 27.08.2013

z up. Starosta

Wojciech Wójcik Starosta
Dąbrowa Białostocka
Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości

L. ks. rob. 687 / 3 / 13

Rejestr sporządził:
mgr inż. Witold Czerniak

1.08.2013 /

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Antoni Hryniewicz

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/216/14
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 25 marca 2014 r.

**Wypis i wyrys
z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dąbrowa Białostocka**

Na podstawie art. 30 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10.05.2003r., poz. 717 z późn. zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 2 czerwca 2006r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dąbrowa Białostocka ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 lipca 2006r. Nr 187 poz. 17863.

Dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów: 86/9, 86/177, 86/178, 86/179, 86/180, 86/181, 86/182, 86/183, 86/184, 86/185 położonych w Dąbrowie Białostockiej w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dąbrowa Białostocka obowiązuje zapis: MWg-3

Dla jednostek terenowych MWg 1 + MWg 3:

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt. 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – zaplecza osiedli lub zespołów zabudowy wielorodzinnej – oznacza tereny zagospodarowane w formie większych wyodrębniających się powierzchni zaplecza techniczno – gospodarczego i garażowo – parkingowego tych osiedli lub zespołów.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi różne – bez przesądzania ich profilu, w rozumieniu § 7 pkt. 8.
3. Ustala się, że przeznaczenie towarzyszące może funkcjonować w lokalach wbudowanych w budynki techniczno – gospodarcze i garażowe.
4. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków techniczno – gospodarczych, ich rozbudowę (w tym nadbudowę o 1 kondygnację), a także wymianę;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych budynków techniczno – gospodarczych, przy czym:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków garażowych oraz realizację nowych w formie zespołów o jednolitej architekturze i wystroju



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Antoni Hryniewicz

z dnia 25 marca 2014 r.

**Rejestr nieruchomości wydzielonych podczas scalenia
i podziału nieruchomości**

L. ka. rob. 687 / 6 / 13
Rejestr sporządził:
mgr inż. Witold Czerniak
geodeta uprawniony

mgr Antoni Hryniewicz

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/216/14
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 25 marca 2014 r.

Jednostka ewidencyjna: 014 DĄBROWA BIAŁA, miasto
Obręb ewidencyjny: 001 DĄBROWA BIAŁA

Określenie wartości rynkowej i rozliczenie wartości działek po scaleniu
i podziale nieruchomości (dopłaty i spłaty):

Lp.	Nazwa i adres nieruchomości (użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku)	Wartość działki gruntowej przed scaleniem w zł	Pow. działki po scaleniu w m ²	Wartość działki gruntowej po scaleniu w zł	Różnica	
					Wzrost	Spadek
1.		2044	31	2755	711	
2.		2036	22	1947		89
3.		2036	26	2301	265	
4.		3174	31	4278	1104	
5.		3174	24	3312	138	
6.		2036	25	2213	177	
7.		2036	26	2301	265	
8.		2036	23	2036		
9.		2034	—	—		2034
10.	Gmina Dąbrowa Białostocka - właściciel	-	5894	-		
	Razem	20606	6102	21143	2660	2123

Słownie: po scaleniu - dwadzieścia jeden tysięcy sto czterdzieści trzy zł

STANISŁAW OPOWITOWSKI W BIELSKIEJ
WYBRAM, SECCORA, KATAPTRU I NERLOCHODÓW
POWSTAWIŁY OSOBY OŚWIEŻENIA
CEGOSTYNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam, że zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

201014-30/2013

w dniu 09. 01. 2014

Dąbrowa Białostocka

09. 01. 2014

z up. Stanisław

Stanisław Stanisławski

Podpisany: Stanisław Stanisławski

RZECZPOZNAWSTWO MAJĄTKOWE
i Usługi Geodezyjne
ogry. soz. Witold Cierniel
18-100 Sokółka, ul. Malmweda 6
tel. 7112544, 0606 917 307
fax 345-100-10-02, fax 02227422



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Antoni Hryniewicz

Uzasadnienie

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 posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Wnioski o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Dąbrowie Białostockiej przy ul. Gen. Sulika złożyło 9 użytkowników wieczystych i właścicieli nieruchomości zabudowanych garażami.

Ponieważ część garaży usytuowanych jest na działkach sąsiadów uregulowanie kwestii gruntów jest zasadne.

Na podstawie art.102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w dniu 24 czerwca 2013r. Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej podjęła uchwałę Nr XXVIII/172/13 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Dąbrowie Białostockiej przy ul. Gen. Sulika.

Zgodnie z art. 102 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami powyższa uchwała stanowiła podstawę do złożenia w Sądzie Rejonowym w Sokółce IV Wydział Ksiąg Wieczystych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych informacji o przystąpieniu do procesu scalenia, co zostało uczynione z urzędu.

W miesiącu lipcu rozpoczęły się prace geodezyjne związane ze scaleniem tj. opracowanie geodezyjne granic nieruchomości 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 2011014-70/2013 w dniu 09.01.2014 roku.

Zostały przeprowadzone odpowiednie procedury przewidziane w ustawie o gospodarce nieruchomościami tj. zaopiniowanie przez radę uczestników scalenia, wyłożenie projektu uchwały do wglądu uczestnikom postępowania. W okresie wyłożenia uczestnicy postępowania nie złożyli wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu uchwały.

W uchwale przewidziano wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału w wysokości 1%, a sposób jej wnoszenia został opisany w § 5pkt 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

mgr Antoni Hryniewicz