

UCHWAŁA NR 427
RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w Koninie
w sąsiedztwie ulic: Brzozowa – Michała Oczapowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 104 ust. 1 i 2 i art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zmianami) i § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz.U. nr 86 poz. 736), w związku z uchwałą nr 163 z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w Koninie w sąsiedztwie ulic: Brzozowa – Michała Oczapowskiego - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości w Koninie w sąsiedztwie ulic: Brzozowa – Michała Oczapowskiego, w oparciu o: Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały, który zawiera:
 - a) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem,
 - b) rejestr 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, z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonych pod drogi, które z mocy prawa przechodzą na własność Miasta Konina,
 - c) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości.
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – osiedle Wilków Etap 3, uchwalonego uchwałą nr 759 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 5 maja 2014 r. poz. 2917), stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Scaleniem i podziałem objęte są nieruchomości, położone w gminie Konin, obręb Wilków, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek: 876/2, 919/6, 877/2, 920/2, 879/2, 921/2, 922, 923, 880/2, 924/2, 881/2, 925/2, 882/2, 926/2, 883/4, 927/2, 928/2, 929, 884/2, 930/2, 931/2, 886/2, 932/2, 887/2, 933/2, 888/2, 934/2, 889/2, 935/2, 890/2, 936/2, 891/3, 937/3, 891/4, 937/4, 892/2, 938/2, 893/2, 939/2, 885/2, 894/3, 940/2 i 941.
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.
3. Podmiotom, którym przyznano nieruchomości o powierzchni mniejszej niż powierzchnia należna, przysługuje prawo do dopłaty z tego tytułu w wysokości określonej w **załączniku nr 3**.
4. Podmioty, którym przyznano nieruchomości o powierzchni większej niż powierzchnia należna, są zobowiązane do zapłaty dopłaty z tego tytułu w wysokości określonej w **załączniku nr 4**.

§ 3.

Ustala się, że na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości nie występują służebności gruntowe w zakresie wymienionym w art. 105 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zmianami).

§ 4.

1. Ustala się, że planowanym do wybudowania przez Miasto Konin na obszarze określonym w § 1 ust.1 pkt. a, rodzajem infrastruktury technicznej będzie: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, oświetlenie uliczne oraz drogi.
2. Termin realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w ust.1, ustala się do dnia 31.12.2030 r.
3. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej wymienionej w ust.1 będą środki własne przedsiębiorstwa PWiK Sp. z o.o., środki Miasta Konina, środki obce w tym: fundusze unijne, środki WFOŚ, kredyty.

§ 5.

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości wnoszoną na rzecz Miasta Konina, w wysokości **20%** wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.
2. Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jaką obowiązany jest wnieść uczestnik postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, następuje po podjęciu uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości w drodze decyzji.
3. Opłata adiacencka ustalona zgodnie z § 5 ust. 2, podlega waloryzacji zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zmianami) na dzień jej zapłaty.
4. Ustala się, że podstawowym sposobem wnoszenia opłaty adiacenckiej będzie jednorazowa zapłata, wniesiona na rachunek bankowy Miasta Konina.
5. Ustala się termin wniesienia opłaty adiacenckiej do dnia 31.12.2030 r. ale nie wcześniej niż data wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 4 ust. 2.
6. Dopuszcza się w indywidualnych sprawach, za zgodą Prezydenta Miasta Konina, możliwość rozłożenia ustalonej opłaty adiacenckiej na 5 rat rocznych, płatnych do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, przy czym pierwsza rata płatna jest w terminie określonym w § 5 ust. 5.
7. Raty, o których mowa w § 5 ust. 6, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 6.

1. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu określonego w § 5 ust. 5, w przypadku nie wybudowania przed dniem 31.12.2030 r. urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.
2. W przypadku zmiany terminu określonego w § 5 ust. 5, nowy termin wniesienia opłaty adiacenckiej nie może być dłuższy niż 12 miesięcy od potwierdzonej protokołem odbioru daty odbioru robót, polegających na wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 4 ust. 1.

§ 7.

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

§ 8.

Rada Miasta Konina nie uwzględnia uwagi uczestników postępowania w przedmiocie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 4% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych, ustalając ją w wysokości o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta Konina, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koninie oraz w prasie lokalnej.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
/-/Tadeusz Wojdyński

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 427
RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 października 2020 r.

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w Koninie w sąsiedztwie ulic:
Brzozowa – Michała Oczapowskiego.**

W dniu 26 czerwca 2019 r. Rada Miasta Konina podjęła uchwałę Nr 163 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w Koninie w sąsiedztwie ulic: Brzozowa – Michała Oczapowskiego, która jest realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Miasta Konina uchwałą nr 759 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – osiedle Wilków Etap 3 i wobec zmniejszających się obszarów budownictwa jednorodzinnego pozwoli uruchomić, prawidłowo ukształtowane urbanistycznie, nowe tereny przeznaczone na ten cel.

Zgodnie z ww. uchwałami Rady Miasta Konina opracowany został geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, który wraz z projektem niniejszej uchwały został w dniu 09.09.2020 r. pozytywnie zaopiniowany przez Radę Uczestników Scalenia z uwagą dot. § 5 ust. 1 uchwały, w której zawnioskowała o ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 4% tj. w takiej samej wysokości jaka została zatwierdzona uchwałą nr 814 Rady Miasta Konina z dnia 31.10.2018 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości przy ul. Brzozowej w Koninie. Uzasadniła to tym, że oba obszary wchodzące w skład scalenia dot. tego samego terenu objętego tym samym planem zagospodarowania przestrzennego i bezpośrednio do siebie przylegają.

Projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koninie w dniach od 21.09.2020 r. do 12.10.2020 r.

O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu, uczestnicy postępowania zostali zawiadomieni na piśmie, w prasie lokalnej a ponadto informację ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta Konina oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koninie.

W okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Miasta Konina o scaleniu i podziale nieruchomości w Koninie w sąsiedztwie ulic: Brzozowa – Michała Oczapowskiego, zostały złożone tylko uwagi co do wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, z jednoczesnym wnioskiem o jej zmniejszenie do poziomu 4%.

Rada Uczestników Scalenia pozytywnie zaopiniowała wniosek o zmianę wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z 20% na 4%.

Zgodnie z art. 103 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zmianami), o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń rozstrzyga Rada Miasta Konina w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości powstały pełnowartościowe działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, a także drogi publiczne. Działki te uzupełnią, wydzielone w latach 2009-2012, działki budowlane i drogi położone przy ul. Świętojańskiej i wzdłuż ulic: Słowiczej, Kanarkowej, Skowronkowej oraz Czyżkowej a także uchwałą Nr 814 Rady Miasta Konina z dnia 31 października 2018 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości przy ul. Brzozowej w Koninie, tworząc zwarty teren zabudowy mieszkaniowej.

Dotychczasowy wąski i długi kształt działek, pochodzący z okresu rolniczego przeznaczenia gruntów, kolidował z ukształtowaniem terenu i uniemożliwiał realizację racjonalnie zaprojektowanego zespołu zabudowy wraz z drogami dojazdowymi.

Scalenie nieruchomości pozwoli na poprawienie struktury przestrzennej nieruchomości, który umożliwi wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie, przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza ułatwiającego prawidłowe gospodarowanie na nowo wydzielonych działkach gruntu poprzez stworzenie regularnych kształtów nowych działek jak i podniesienie poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, prawidłowe kształtowanie zabudowy, ułatwienie dostępu do sieci dróg publicznych.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest słuszne i zasadne.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina
/-/Tadeusz Wojdyński**