

UCHWAŁA NR 830
RADY MIASTA KONINA

z dnia 9 listopada 2022 roku

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie
ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łęczyn.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 104 ust. 1 i 2 i art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmianami) i § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. nr 86 poz. 736), w związku z Uchwałą Nr 707 Rady Miasta Konina z dnia 23 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łęczyn – **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łęczyn, w oparciu o:

1. opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiące **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 2), uchwalonego Uchwałą Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 26 sierpnia 2021 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 3 września 2021 r., poz. 6698), stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały,
3. geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały, zawierający w swej treści:
 - a) 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,
 - b) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości.

§ 2.

1. Scaleniem i podziałem objęte są nieruchomości, położone w gminie Konin, obręb Łęczyn, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek: 110/2, 110/3, 110/4, 111/5, 111/6, 111/7, 111/8, 111/9, 111/10, 112/7, 112/10, 112/5, 112/11, 112/12, 113/6, 113/3, 113/4, 114/2, 114/3, 114/4, 115/5, 115/7, 115/8,

115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 116/4, 116/5, 116/6, 446, 447/1, 447/2, 118/2, 118/3, 119/2, 119/3, 120/7, 120/8, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7.

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. 3 pkt a, 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 4**.
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 5**.

§ 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 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmianami).

§ 4.

1. Ustala się, że planowanym do wybudowania przez Miasto Konin na obszarze określonym w § 1 ust. 1 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 31.12.2033 roku.
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: dotacje i dofinansowania krajowe i zagraniczne.

§ 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 2021 r., poz. 1899 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 31.12.2033 roku ale nie wcześniej niż data wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 4 ust. 1.
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 31.12.2033 roku 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 rozstrzyga o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania zgodnie z **załącznikiem nr 6**.

§ 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 830
RADY MIASTA KONINA

z dnia 9 listopada 2022 roku

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic
Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łężyn.

W dniu 26 czerwca 2019 roku Rada Miasta Konina podjęła Uchwałę Nr 707 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łężyn, która jest realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Miasta Konina Uchwałą Nr 586 z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łężyn (etap 2) (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 3 września 2021 r., poz. 6698) i wobec zmniejszających się obszarów budownictwa jednorodzinnego pozwoleń 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. Na etapie jego tworzenia, właściciel dotychczasowej działki gruntu oznaczonej numerem 115/5, zrzekł się prawa do przyznania nieruchomości z jednoczesnym żądaniem pokrycia różnicy pomiędzy powierzchnią nieruchomości należnej a nieruchomości nieprzyznanej w postaci pieniężnej. Powyższe żądanie wynikało z faktu, iż uczestnik postępowania jest właścicielem nieruchomości, która tylko w niewielkiej części weszła w obszar scalenia i podziału, co w przypadku przyznania nieruchomości należnej, o parametrach działki budowlanej, powodowałoby konieczność wniesienia dopłaty z tytułu przyznania nieruchomości dużo większej niż należna, w wysokości niemal równej wartości nowej nieruchomości.

W związku z powyższym żądanie to zostało uwzględnione w projekcie scalenia i podziału nieruchomości, który wraz z projektem niniejszej uchwały Rady Miasta Konina

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łężyn został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koninie w dniach od 19 października 2022 roku do 8 listopada 2022 roku tj. przez okres 21 dni, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Koninie, w Wydziale Geodezji i Katastru Urzędu Miejskiego w Koninie, ul. płk. Witolda Sztarka 1. 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 położonych w rejonie ulic Krańcowa, Wojciechowo – obręb Łęczyn, zostały złożone uwagi i wnioski, których rozstrzygnięcie zawiera załącznik nr 6 do uchwały.

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości powstały pełnowartościowe działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a także drogi publiczne.

Scalenie i podział nieruchomości poprawi strukturę przestrzenną nieruchomości, która umożliwi wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, przy jednoczesnym podniesieniu poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz ułatwi dostęp do sieci dróg publicznych.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński