

254

U C H W A Ł A Nr XXXIII/225/94
RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWI MAZOWIECKIEJ

z dnia 25 marca 1994 r.

o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia granic gruntów
przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne.

Na podstawie art. 14 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jednolity tekst Dz.U. z 1991 r. Nr 30 poz. 127 z późniejszymi zmianami) i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane oraz kosztów i opłat z tym związanych (Dz.U. Nr 72, poz. 312), po przeprowadzeniu analizy warunków uzasadniających podjęcie postępowania, **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

Wszczyňa się postępowanie w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na wniosek właścicieli nieruchomości posiadających więcej niż 50% powierzchni gruntów położonych w granicach tych gruntów.

§ 2.

Podstawą do wszczęcia postępowania, o jakim mowa w § 1 jest przeprowadzona analiza warunków uzasadniających jego podjęcie, która stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 3.

Obszar gruntów, o jakich mowa w § 1 oznaczono (linią przerywaną) na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Ostrow Mazowiecka do wykonania czynności przewidzianych w Ustawie i Rozporządzeniu powołanych w podstawie prawnej Uchwały.

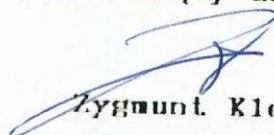
§ 5.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrow Mazowiecka.

§ 6.

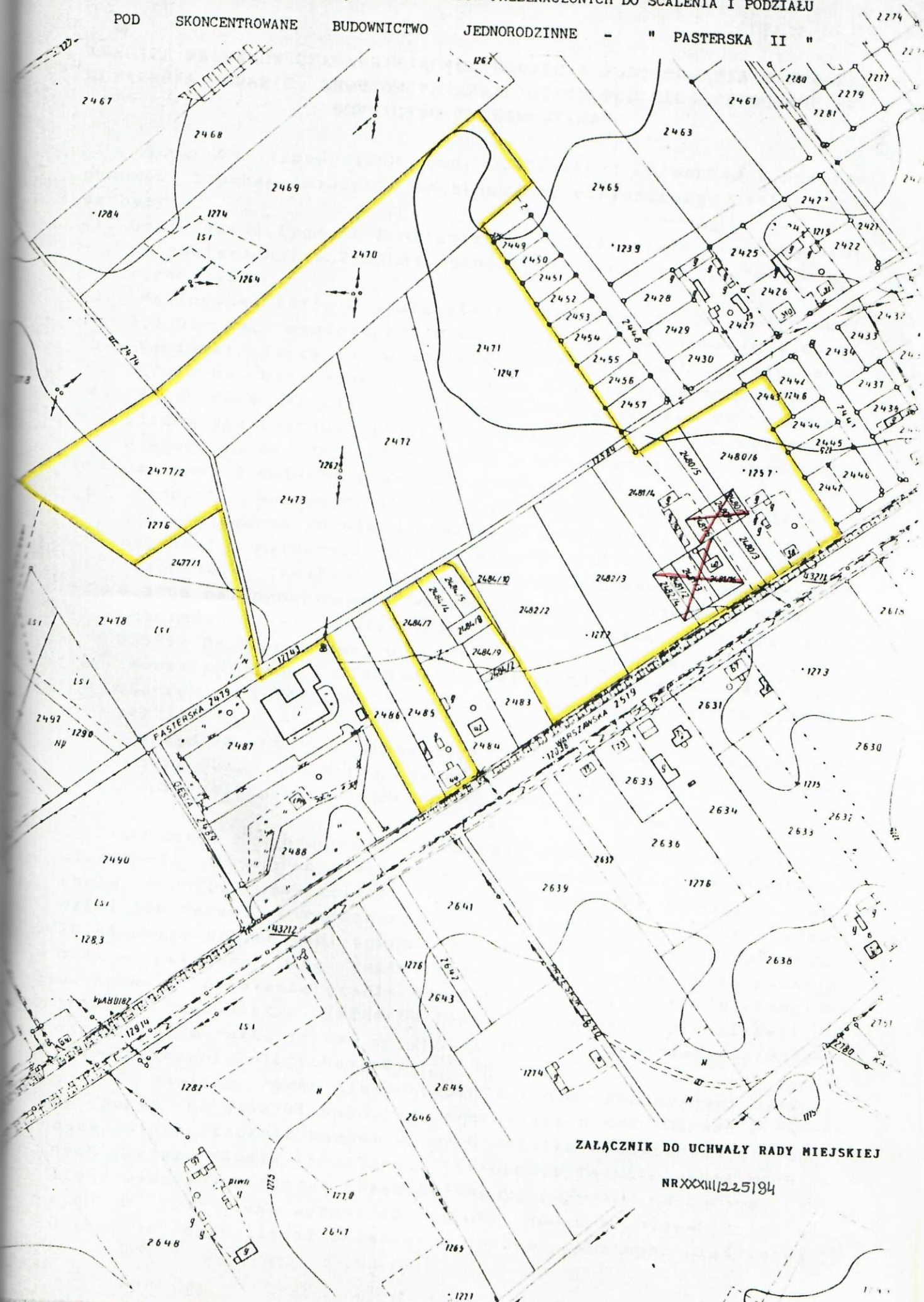
Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Zygmunt Klepacki

MAPA PRZEBIEGU GRANIC ZEWNĘTRZNYCH GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH DO SCALENIA I PODZIAŁU

POD SKONCENTROWANE BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE - " PASTERKA II "



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

NR XXXIII/225/94

ANALIZA WARUNKÓW UZASADNIAJĄCYCH PODJĘCIE POSTĘPOWANIA W SPRAWIE USTALENIA GRANIC GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH POD SKONCENTROWANE BU- DOWNICTWO JEDNORODZINNE.

Dnia 23 lipca 1993 roku, wystąpiły z wnioskiem o podział gruntów i przeprowadzenie postępowania scaleniowego następujące osoby:

1. Betlejewski Zygmunt i Małgorzata - właściciele nieruchomości o powierzchni 0,2138 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2486,
2. Malinowska Zofia - właścicielka nieruchomości o powierzchni 0,4601 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2480/6,
3. Kamiński Jerzy - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,7256 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2472,
4. Blicharska Alicja - władająca w stosunku do 1/2 oraz Blicharska Leokadia i spadkobiercy po Blicharskim Ryszardzie w stosunku do 1/2 nieruchomości o powierzchni 0,2745 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2485,
5. Kempisty Waldemar i (brat) Zbigniew - współwłaściciele po 1/2 w stosunku do nieruchomości o powierzchni 1,1108 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2473,
6. Czarkowski Czesław - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,3406 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2481/4,
7. Modzelan Jan - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,5992 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2482/2,
8. Modzelan Jan i Sabina - właściciele nieruchomości o powierzchni 0,6673 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2477/2,
9. Zarząd Miasta - właściciel nieruchomości o powierzchni 1,3522 ha, na którą składają się dwie działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 2443 oraz 2470.

Zgodnie z opracowaną koncepcją planu realizacyjnego, powierzchnia terenu objętego scaleniem wynosi 7,5626 ha. Powierzchnia gruntów właścicieli, którzy wystąpili z wnioskiem o podział ich terenów w ramach scalenia wynosi 5,7441 ha, co stanowi 76,0% całej powierzchni gruntów położonych w granicach opracowania. Spełniony więc został warunek wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na wniosek właścicieli - określony w art. 14 ust. 4 pkt. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Z analizy rynku nieruchomości nie zabudowanymi wynika, że popyt na działki budowlane przewyższa podaż. Wskazuje na to duże zainteresowanie kupnem wolnych działek budowlanych oferowanych przez Miasta (przetargi). Tendencję tą potwierdza również ilość wydawanych (przez Urząd Rejonowy) pozwoleń na budowę, których w 1993 roku wydano 102 sztuki. Podobny wniosek można też wysnuć z faktu ilości składanych (przez prywatnych właścicieli)

wniosków o akceptację podziału terenów na działki budowlane. Przygotowaniem działek budowlanych w ramach scalenia jest zainteresowane również Miasto, ponieważ posiada na terenie objętym opracowaniem 1,3522 ha własnego gruntu. Stanowi to 17,9% całkowitej powierzchni gruntów.

Podjęcie uchwały o wszczęciu postępowania, umożliwi przygotowanie około 80 działek budowlanych, z czego 9 przez Miasto.

Koszty postępowania scaleniowego podzielić można na trzy zasadnicze grupy:

1. Koszty scalenia i podziału terenu na działki budowlane, które wyniosą w granicach 2 milionów złotych za jedną nowo utworzoną działkę budowlaną i zostaną naliczone dla każdego uczestnika scalenia proporcjonalnie do otrzymanej ilości działek - w tym do zapłacenia przez Miasto 18 000 000 złotych.

2. Koszty odszkodowań jakie Miasto musi zapłacić poszczególnym uczestnikom scalenia za teren, który przejdzie na rzecz Miasta pod drogi w wyniku zatwierdzenia podziału oraz koszty naniesień budowlanych i drzewostanu znajdującego się na gruncie przewidzianym pod drogi w kwocie 912 650 000 złotych.

3. Opłaty adiacenckie, które są zobowiązani wnieść uczestnicy scalenia w wysokości 50% różnicy wartości gruntów posiadanych przez zainteresowane osoby przed scaleniem i podziałem pomniejszonej o odszkodowanie za część tych gruntów przejętych na własność Miasta z mocy prawa, a wartością działek otrzymanych przez tę osobę w wyniku scalenia i podziału, które określone zostały na kwotę 862 480 000 złotych.

Reasumując wyżej określone koszty można stwierdzić, że wydatki z budżetu Miasta związane z przeprowadzeniem postępowania scaleniowego wyniosą około 39 877 000 złotych.