

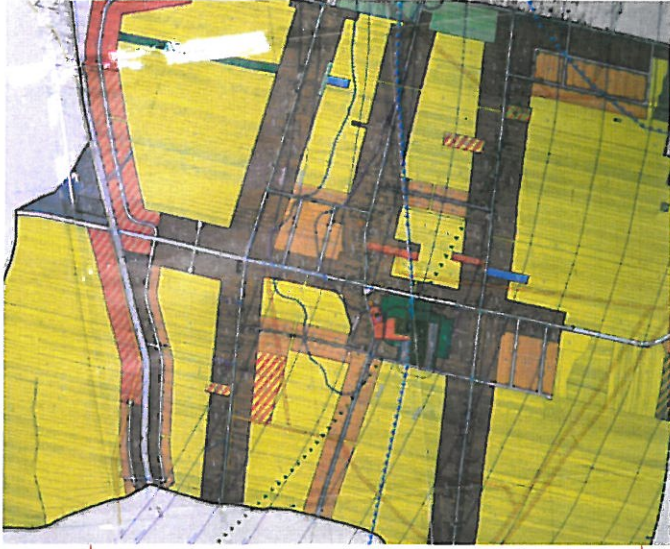
### Scalanie gruntów

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce

nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U z 2016, poz. 2147

Gmina Bobrowniki

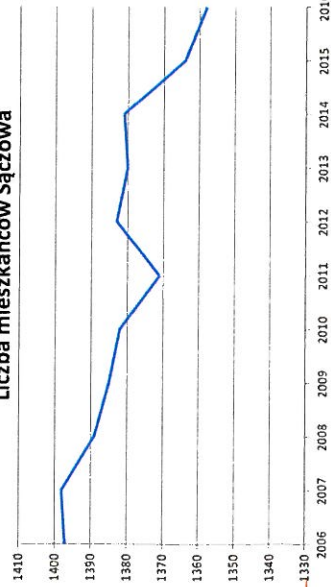
*Skatgarnik nr 4 do protokołu  
zebrania wiejskiego  
Sołectwo Sączów*



### Demografia Sołectwa Sączów:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Liczba mieszkańców</b>	1397	1398	1389	1385	1382	1371	1383	1380	1381	1364	1358
<b>Zgony</b>	22	16	16	18	25	23	15	13	15	20	20
<b>Urodzenia</b>	11	14	12	11	18	18	8	12	10	12	13
<b>Saldo</b>	-11	-2	-4	-7	-7	-5	-7	-1	-5	-8	-7

Liczba mieszkańców Sączowa



### Demografia Sołectwa Sączów:

Miejscowość	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Saldo
<b>Bobrowniki</b>	2009	2004	2015	2023	2034	2088	2008	2053	2065	2007	2044	124
<b>Dobroszowice</b>	1897	1909	1899	1913	1915	1937	1938	1948	1931	1906	1913	16
<b>Myszkowice</b>	378	387	386	378	385	386	405	415	421	431	429	51
<b>Rogoznik</b>	2725	2745	2756	2795	2838	2883	2893	2916	2934	2928	2924	199
<b>Siemienia</b>	913	938	934	940	962	958	988	986	982	934	984	53
<b>Sączów</b>	<b>1397</b>	<b>1398</b>	<b>1389</b>	<b>1385</b>	<b>1382</b>	<b>1371</b>	<b>1383</b>	<b>1380</b>	<b>1381</b>	<b>1364</b>	<b>1358</b>	<b>-39</b>
<b>Truszwice</b>	379	379	386	387	410	416	419	421	418	420	421	42
<b>Wymysłów</b>	986	973	984	998	603	612	621	619	619	616	628	63
<b>RAZEM</b>	11890	11233	11248	11307	11429	11527	11622	11706	11719	11686	11683	323

Udzielone pozwolenia na budowę w Gminie Bobrowniki:

Solectwo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bobrowniki	0	6	11	14	7	8	19
Dobieszowice	0	2	0	1	1	7	3
Myszkowice	0	5	11	3	1	2	9
Rogoźnik	0	15	12	15	10	12	11
<b>Sączów</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
Siemonia	0	1	3	8	10	4	2
Twardowice	0	0	0	0	2	6	2
Wymysłów	0	6	2	7	10	4	10
Razem	0	37	42	51	46	46	58

Czym jest procedura scalania?

Scalenie i podział nieruchomości skutkuje **połączeniem** dotychczasowych nieruchomości w jeden obszar i następnie dokonaniem **podziału** tego obszaru na znormalizowane pod względem przestrzennopowierzchniowym działki gruntu, które stają się w określonej liczbie (adekwatnej wobec dotychczasowej powierzchni nieruchomości z pomniejszeniem ich na **układ dróg służących obsłudze komunikacyjnej obszaru** scalenia i podziału) na powrót przedmiotem własności, prawa użytkowania wieczystego lub pozostają w samoistnym dotychczas posiadaniu określonych osób.

Czemu służy scalanie?

uzyskaniu korzystniejszej konfiguracji nieruchomości dla właściwego jej zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; powstaną takie nieruchomości, których walory przestrzennie-użytkowe są efektem wyboru najkorzystniejszego sposobu zagospodarowania ze względu na uzyskane walory przestrzennopowierzchniowe;

likwidacji służebności dróg gruntowych;

Procedura scalania prowadzi do:

stworzenia możliwości efektywniejszego zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, poprawy struktury obszarowej, ułatwienia dostępu do sieci dróg publicznych, podniesienia poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, prawidłowego kształtowania zabudowy.

Nieruchomości mogące być przedmiotem procedury scalania

nieruchomości przeznaczone w planie miejscowym na inne cele niż rolne i leśne; nieruchomości, które nie zostały objęte postępowaniem scaleniowym na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów; nieruchomości niezabudowane, lecz przeznaczone w planie miejscowym do określonej zabudowy. Jeśli część nieruchomości jest zabudowana należy uzyskać zgodę właścicieli;

- Z urzędu:
- jeżeli w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono obszary wymagające scalenia i podziału (**OBOWIĄZKOWO!**), ale takich zapisów w Gminnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego brakuje!
  - albo gdy na obszarze przewidzianym do scalenia i podziału amina jest właścicielem lub

Uczestnicy postępowania:

niezależnie od sposobu podjęcia tej procedury, są nimi **właściciele nieruchomości**, ich **użytkownicy wieczysti oraz samoistni posiadacze nieruchomości**, gdy ich samoistne posiadanie nie wynika z przysługującego im tytułu prawnego do nieruchomości. Dotyczy to oczywiście nieruchomości ujętych w obszarze określonym w uchwale rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości. Podmioty posiadają uprawnienia do zgłaszania stosownych uwag, wniosków i zastrzeżeń co do kształtu scalenia i podziału nieruchomości.

Organy właściwe do dokonania scalenia i podziału

Scalanie i podział nieruchomości stanowi zadanie własne gminy. Czynności z zakresu scalenia i podziału nieruchomości dokonują stosowne organy gminy:

- **Rada Gminy,**
- **Wójt Gminy.**



#### Schemat procedury scalenia i podziału nieruchomości:

Wszczęcie postępowania w sprawie scalenia i podziału (na wniosek uprawnionych stron lub z urzędu),  
Analiza okoliczności warunkujących potrzebę wszczęcia scalenia i podziału (dokonywana przez wójta),  
Uchwała rady gminy o przystąpieniu/odmowie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości,  
Zebranie informacyjne (organizowane przez wójta),  
Opracowanie dokumentacji geodezyjnej i przyjęcie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

#### Koszty procedury:

z urzędu - ponosi gmina,  
wniosek właścicieli i użytkowników wieczystych - wszyscy uczestnicy postępowania tj.: właściciele, użytkownicy wieczysti, posiadacze samoistni nieruchomości.

#### Nadanie nowych nieruchomości

nowe nieruchomości nadawane są o powierzchni zmniejszonej o wielkość wytyczonych dróg; po wejściu w życie uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości na gminie spoczywa **obowiązek wybudowania określonych w tej uchwale urządzeń infrastruktury technicznej**, których koszt wybudowania – co do zasady – nie powinien obciążać uczestników scalenia. (Uczestnicy scalenia mogą jednak pokryć koszty budowy tych urządzeń na podstawie zawartego porozumienia z gminą).

#### Oplaty adiacenckie

wartość nieruchomości poddanych scaleniu i podziałowi może ulec wzrostowi. Wtedy gmina ma prawo pobrać stosowną do tego opłatę adiacencką, nie więcej niż 50% kwoty o jaką wzrosła wartość nieruchomości. Gmina posiada obecnie opłatę adiacencką na poziomie 10%!

## Efekt procedury scalenia i podziału

- Poprawa struktury przestrzennej nieruchomości,
- Wydzielenie terenów pod nowe drogi lub przeznaczonych na poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- Ułatwienie dostępu do dróg publicznych,
- Podniesienie poziomu wyposażenia gruntów w urządzenie infrastruktury technicznej.

## Konsekwencje prawne:

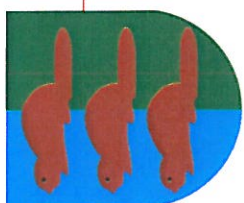
- Wydzielone nieruchomości gruntowe pod drogi przechodzą z mocy prawa, za odszkodowaniem, na własność odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego,
- Zamknięcie istniejących ksiąg wieczystych,
- Otwarcie i dokonanie wpisów w nowych księgach wieczystych,
- Wprowadzenie zmian w katastrze nieruchomości i ujawnienie nowego stanu prawnego.

## Konsekwencje finansowe:

- a) koszty gminne:
- odszkodowania za grunty, które przeszły na własność gminy oraz za urządzenia, które nie mogą być odłączone od gruntu, a także drzewa i krzewy,
  - koszty wybudowania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, (chyba, że na mocy postanowienia strony ustaliły inaczej).

## b) koszty, które ponoszą uczestnicy scalenia i podziału:

- dopłaty w gotówce za różnice pomiędzy powierzchnią otrzymaną fizycznie na gruncie (ekwiwalentem) a powierzchnią, jaka powinna być przyznana zgodnie z zasadami rozliczeń powierzchniowych,
- koszty przeprowadzenia postępowania, proporcjonalnie do wniesionych powierzchni nieruchomości tj. koszty sporządzenia dokumentacji, wyceny nieruchomości i ich części składowych i in.,
- opłaty adiacenckie, w wysokości do 50% wzrostu wartości tych nieruchomości w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych od osób, które uzyskały nowe nieruchomości o wyższej wartości.



Dziękujemy za uwagę

Gmina Bobrowniki

