

UCHWAŁA Nr XVI/172/2019
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie odmowy przystąpienia do scalenia nieruchomości oznaczonych jako działki
ewidencyjne 325 i 326 położonych w obrębie 8 miasta Sulejowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) art. 101 ust. 2, art. 102 ust. 3, art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, zm. poz. 2348, z 2019 r., poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924) oraz § 5 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U Nr 86, poz. 736) Rada Miejska w Sulejowie uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 325 i 326 położonych w obr. 8 miasta Sulejowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulejowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NIE BUDZI ZASTRZEŻENI
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM**

Piotr Organku

Radca Prawny



PRZEWODNICZĄCY RADY
Bartosz Borkowski
Bartosz Borkowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVI/172/2019 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 19 grudnia 2019 r.

W dniu 28 czerwca 2019 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Pana [REDAKTOWANE] reprezentowanego przez pełnomocnika adwokata [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] o wszczęcie postępowania w sprawie scalenia nieruchomości położonych w obrębie 8 miasta Sulejowa oznaczonych jako działki ewidencyjne nr nr: 325 i 326 wraz z załącznikami. Organ podjął czynności zmierzające do załatwienia ww. sprawy, tj. w dniu 22.07.2019 r. został złożony wniosek o wydanie zaświadczenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przeznaczenia nieruchomości, tj. działek nr nr: 325 i 326 obr. 8 m. Sulejów.

Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Trybunalskim posiadaczem samoistnym działki nr ewid. 325 obr. 8 m. Sulejów jest Pani [REDAKTOWANE]. Natomiast Pan [REDAKTOWANE] jest właścicielem działki nr ewid. 326 obr. 8 m. Sulejów na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim Sygn. akt II Ca 621/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. Nadmienić należy, że postępowanie w sprawie scalenia i podziału nieruchomości nie służy regulacji stanu prawnego nieruchomości lecz ma sprzyjać racjonalnemu zagospodarowaniu nieruchomości gruntowych.

W dniu 28.08.2019 r. wpłynęło pismo pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE] dot. ponaglenia w związku z niezakończaniem sprawy w terminie. Ponaglenie zostało w dniu 03.09.2019 r. przesłane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim. Jednocześnie tut. urząd wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych w ww. wniosku poprzez dostarczenie dokumentów wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. (Dz. U Nr 86, poz. 736) określającego tryb i sposób scalania i podziału nieruchomości, tj. dokumentów potwierdzających prawa do ww. nieruchomości oraz wypisów i wyrysów z katastru nieruchomości. 11 września 2019 r. do tut. urzędu wpłynęło jedynie potwierdzenie uiszczenia opłaty od pełnomocnictwa.

W dniu 12.09.2019 wpłynęło do tut. urzędu postanowienie SKO w Piotrkowie Trybunalskim znak: KO.491-39/19 z dnia 10 września 2019 r. w treści orzekające, iż nie zaistniała sytuacja dająca podstawę do złożenia przez stronę ponaglenia.

Stosownie do § 3 ust 2 ww. rozporządzenia do wniosku o dokonanie scalenia właściciele lub użytkownicy wieczystości dołączają odpisy ksiąg wieczystych lub, w przypadku ich braku, inne dokumenty potwierdzające prawa do nieruchomości oraz wypisy i wyrisy z katastru nieruchomości.

Wnioskodawca w dniu 27.09.2019 r. został ponownie wezwany do uzupełnienia braków formalnych we wniosku z dnia 28.06.2019 r. W odpowiedzi na wezwanie pełnomocnik wskazał, że ww. wniosek nie zawiera braków formalnych wskazując, iż załączył wszystkie dokumenty. Dwukrotnie został wezwany do dostarczenia dokumentów wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 1 i 2 ww. rozporządzenia, których nie dołączył.

W rozdziale II działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz w rozdziale 2 wydanego na podstawie art. 108 ww. ustawy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. (Dz. U Nr 86, poz. 736) w sprawie scalania i podziału nieruchomości zostały określone szczegółowe zasady oraz tryb postępowania.

Postępowanie w sprawie scalania i podziału nieruchomości jest ściśle związane z regulacją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.). Zgodnie bowiem z art. 102 ust 1 ugn szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. „Przyjęcie przez radę gminy uchwały o scalaniu i podziale nieruchomości, bez uprzedniego określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości stanowi istotne naruszenie art. 102 ust 1 ugn. Uchwała o scalaniu i podziale nieruchomości musi znaleźć swe zakotwiczenie w planie miejscowym, a jeżeli nie zostały tam unormowane i określone szczegółowe zasady scalania, nie może dojść do przeprowadzenia scalania” (Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2011 r., II SA/Wr 292/11).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 22.07.2019 r. dot. przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ww. działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W tym względzie podjęcie niniejszej uchwały w sprawie odmowy przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 325 i 326 obr. 8 m. Sulejów jest uzasadnione.