

**U C H W A Ł A Nr IV/24/15  
RADY GMINY OSIECK  
z dnia 3 marca 2015 r.**

**w sprawie rozpatrzenia „wezwania do Rady Gminy do usunięcia naruszenia prawa”  
w uchwale Nr VI/36/07 Rady Gminy Osieck z dnia 26 czerwca 2007 roku w sprawie  
scalenia i podziału nieruchomości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
w Osiecku – Osiedle „Nowe Miasto”**

Na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.) po rozpatrzeniu „Wezwania do Rady Gminy do usunięcia naruszenia prawa” złożonego przez Pana Michała Polańskiego – Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Odrzucić wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Rady Gminy Nr VI/36/07 z dnia 26 czerwca 2007 roku, jako bezpodstawne.

**§ 2.** Uzasadnienie stanowi załącznik do Uchwały.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
*Adam Kowalski*

### Uzasadnienie

Pismem z dnia 21 listopada 2014 roku Pan Michał Polański wezwał Radę Gminy Osieck do usunięcia naruszenia prawa polegającego na dokonaniu wywłaszczenia przy scalaniu gruntów przy ul. Pilawskiej w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr VI/36/07 z dnia 26 czerwca 2007 roku w sprawie scalenia i podziału nieruchomości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Osiecku – Osiedle „Nowe Miasto”.

Zdaniem Pana Michała Polańskiego w w/w Uchwale został rażąco naruszony art. 105 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ wskutek procesu scalenia osoby, których działki były scalane otrzymały ekwiwalent pieniężny zamiast nieruchomości zamiennych.

Zarzuty Pana Michała Polańskiego są bezpodstawne.

1. Scaleniem i podziałem na mocy Uchwały Rady Gminy Osieck Nr XL/201/86 z dnia 24 października 2006 roku o przystąpieniu do scalenia i podziału na działki budowlane na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego gminy symbolem 3.27MN położonym w Osiecku i ograniczonym ulicami: Pilawska, Księcia Ziemowita III, Księdza Aleksandra Olszewskiego „ Osiedle Nowe Miasto” zostały objęte grunty o łącznym obszarze 29.9053 m kw na wniosek 73% ich właścicieli, co jest zgodne z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podział na działki na wymienionym obszarze został przeprowadzony w trybie scalenia i podziału na podstawie art. 101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku – tekst jednolity z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, tj. rozporządzenia wykonawczego, wydanego na podstawie art. 108 ustawy.
3. Uczestnicy scalenia mieli możliwość uczestnictwa w prowadzonym postępowaniu poprzez udział w spotkaniach, zgłaszaniu wniosków i uwag do projektu podziału przygotowanego przez uprawnionego geodetę wybranego w trybie przetargu na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych.  
Projekt uchwały skorygowany o wcześniejsze uwagi i wnioski ostatecznie został wyłożony do wglądu uczestników scalenia w terminie od 28 maja-26 czerwca 2007 roku, zgodnie z wymogami zawartymi art. 103 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Zasada ekwiwalentności powierzchni działek budowlanych otrzymanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do powierzchni posiadanej przed scaleniem i podziałem jest precyzyjnie uregulowana w art. 105 ust. 2 przywołanej wyżej ustawy. Jeżeli nie ma możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej – za różnicę powierzchni dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce i taka forma rozliczenia z uwzględnieniem proporcjonalnego pomniejszenia pod drogi została przyjęta i zastosowana w stosunku do uczestników scalenia.
5. Na mocy artykułu 106 i 107 ustawy o gospodarce nieruchomościami pomiędzy gminą a uczestnikami scalenia doszło do podpisania umów o wzajemnym zrzeczeniu roszczeń finansowych z tytułu scalenia i podziału na działki budowlane (zrzeczenie

roszczeń o odszkodowanie za grunty wydzielone pod drogi w zamian za odstąpienie od naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości działek budowlanych).

6. Postępowanie scaleniowe zostało zakończone Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr VI/36/07 z dnia 26 czerwca 2007 roku w sprawie scalenia i podziału nieruchomości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Osiecku – „Nowe Miasto” oraz wydaniem decyzji dla rozliczenia powierzchni gruntów i kosztów scalenia.
7. Wszyscy uczestnicy otrzymali poświadczoną Uchwałą Rady Gminy Nr VI/36/07 z dnia 26 czerwca 2007 roku wraz z załącznikami ( w miejsce zał. nr 2 została dołączona kserokopia mapki poglądowej terenu projektowanego osiedla). Wszystkim posiadającym księgi wieczyste na grunty objęte scaleniem i podziałem został ujawniony z urzędu nowy stan – tj. dokonano wpisu nowych otrzymanych w scaleniu działek budowlanych.

Uczestnicy nie posiadający Ksiąg Wieczystych mogli za odpłatnością uzyskać oryginalną mapę zatwierdzoną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, która łącznie z Uchwałą i jej załącznikami stanowi nowy tytuł prawny w stosunku do nowo otrzymanych działek ( stanowił to zał. nr 2 do uchwały).

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
*Adam Kowalski*