

Opoczno, dnia 06.12. 2022 r.

Urząd Miejski w Opocznie
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno
tel. 44/ 786 01 24, 786 01 26

Pan
Tomasz Kopera
Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej
w Opocznie

W nawiązaniu do sprawy poruszonej na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Opocznie, które odbyło się w dniu 28 listopada 2022 r. dot. udzielenia informacji na tematy:

1) **odlewni przy ul. Piotrkowskiej** wyjaśniam, iż była odlewnia zlokalizowana jest na działkach położonych w m. Opocznie obr.12 oznaczonych numerami:

- 1161,467/3 i 493/2 o łącznej powierzchni 1,2424 ha, które zgodnie z zapisami w KW stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie i użytkowaniu Przedsiębiorstwa Mechanizacji Produkcji Zwierzęcej „MEPROZET” w Opocznie. W dziale III KW wpisane są także:
 - upadłość Przedsiębiorstwa Mechanizacji Produkcji Zwierzęcej „MEPROZET” w Opocznie,
 - roszczenia o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków i budowli znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości na rzecz osób fizycznych, wpisane na podstawie aktu notarialnego z 1997 r. spisanego między tymi osobami, a syndykiem masy upadłości przedsiębiorstwa „MEPROZET”,
 - roszczenia spadkobierców osób fizycznych, wpisane na podstawie decyzji Ministerstwa Przemysłu i Handlu z dnia 30.06.1992 r. nr BR/1494/P-0510/213/92/JB.
- 467/4 o powierzchni 0,2092 ha, która stanowi własność osób fizycznych.

W dniu 12 lutego 2019 r. Wojewoda Łódzki wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpłatnego nabycia z mocy prawa przez Gminę Opoczno własności nieruchomości oznaczonej numerami 1161,467/3 i 493/2. Pismem z dnia 1 lipca 2022 r. Wojewoda Łódzki przedłużył termin rozpatrzenia sprawy do dnia 31 grudnia 2022 r., z uwagi na konieczność wykonania opracowania geodezyjnego.

Na dzień dzisiejszy postępowanie prowadzone przez Wojewodę Łódzkiego w sprawie komunalizacji nie zostało zakończone.

2) **Scaleni i podziału nieruchomości na terenie pomiędzy ulicami Westerplatte, Przemysławą przedłużenia Brzozowej, Partyzantów.**

Teren ten podzielony został na III obszary, które objęte są różnymi planami zagospodarowania przestrzennego i tak:

Obszar I (kolor zielony) pomiędzy ulicami Ceramiczną , Przemysławą, przedłużeniem Brzozowej i Partyzantów.

Obszar ten objęty jest planem zagospodarowania uchwalanym uchwałą Nr X/117/03 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno obejmującego obszar położony na zachód od ul. Partyzantów z późn. zm. Plan ten nie posiada zapisów, co do warunków scalenia i podziału nieruchomości.

Obecnie trwa procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którą obszar ten zostanie objęty obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości. Na podstawie zmian studium zmieniony zostanie plan zagospodarowania przestrzennego.

Po zmianach planu zagospodarowania przestrzennego w przyszłości Rada Miejska będzie miała obowiązek przystąpić do procedury scalenia i podziału nieruchomości oraz ponosić jego koszty.

Obszar II (kolor różowy) pomiędzy ulicami Ceramiczną, Przemysławą, nowoprojektowaną Jana Pawła II, Słoneczną.

Obszar ten objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/234/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30.01.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich z późn. zm. Obecnie plan ten zawiera zapisy, co do warunków scalenia i podziału nieruchomości, jednakże procedura przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości może być podjęta na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ponad 50% powierzchni gruntów.

Wniosek o scalenie musi być podpisany przez wszystkich właścicieli/współwłaścicieli i zawierać obowiązkowo załączniki w postaci odpisu z KW wydanego przez Sąd Rejonowy w Opocznie – koszt 30 zł (w przypadku braku KW, wszystkie inne dokumenty potwierdzające prawa własności do nieruchomości np. akt własności ziemi, postanowienia spadkowe, akty dziedziczenia, postanowienia o zasiedzenie itd.) oraz wypis i wyrys z ewidencji gruntów wydane przez Starostwo Powiatowe w Opocznie – koszt 150 zł. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich przedłożenia.

Obszar zawiera ok. 29 ha, w tym ok. 200 działek.

Na obszarze tym będzie trudno dokonać scalenia na wniosek z uwagi na ilość działek oraz ich stan prawny. W większości są to działki, które stanowią współwłasność od 2 do 30 osób. Część współwłaścicieli nie żyje i nie przeprowadzono po nich spraw spadkowych, część działek nie posiada uregulowanego stanu prawnego – ok. 6 ha. Nie wszyscy współwłaściciele to osoby mieszkające w gminie Opoczno, co także utrudnia proces podjęcia procedury przystąpienia do scalenia.

Podkreślić należy, iż wniosek o scalenie muszą podpisać i złożyć wszyscy właściciele/współwłaściciele (uregulowane stany prawne i spadkowe) ponad 50% powierzchni gruntów i na wstępie ponieść koszty 180 zł, ze świadomością, iż może zabraknąć wymaganej ilości zgód (wniosków) właścicieli na dokonanie scalenia.

Obecnie teren ten podzielony został w wyniku specustawy drogowej – ul. Kossaka łączącej ulicę Westerplatte z ulicą Ceramiczną na dwie części.

Aby umożliwić właścicielom/współwłaścicielom „uwolnienie” tego terenu pod działki budowlane można także zrealizować zapisy planu poprzez wydzielenie w trybie tzw. specustawy drogowej nowych dróg wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego.

Taki tryb podzieli obszary na mniejsze tereny z mniejszą ilością działek i mniejszą ilością właścicieli/współwłaścicieli. Umożliwi to wówczas, dokonanie na wniosek kilku osób procesu łączenia i wtórnego podziału nieruchomości, czy też scalenia i podziału nieruchomości na mniejszym obszarze.

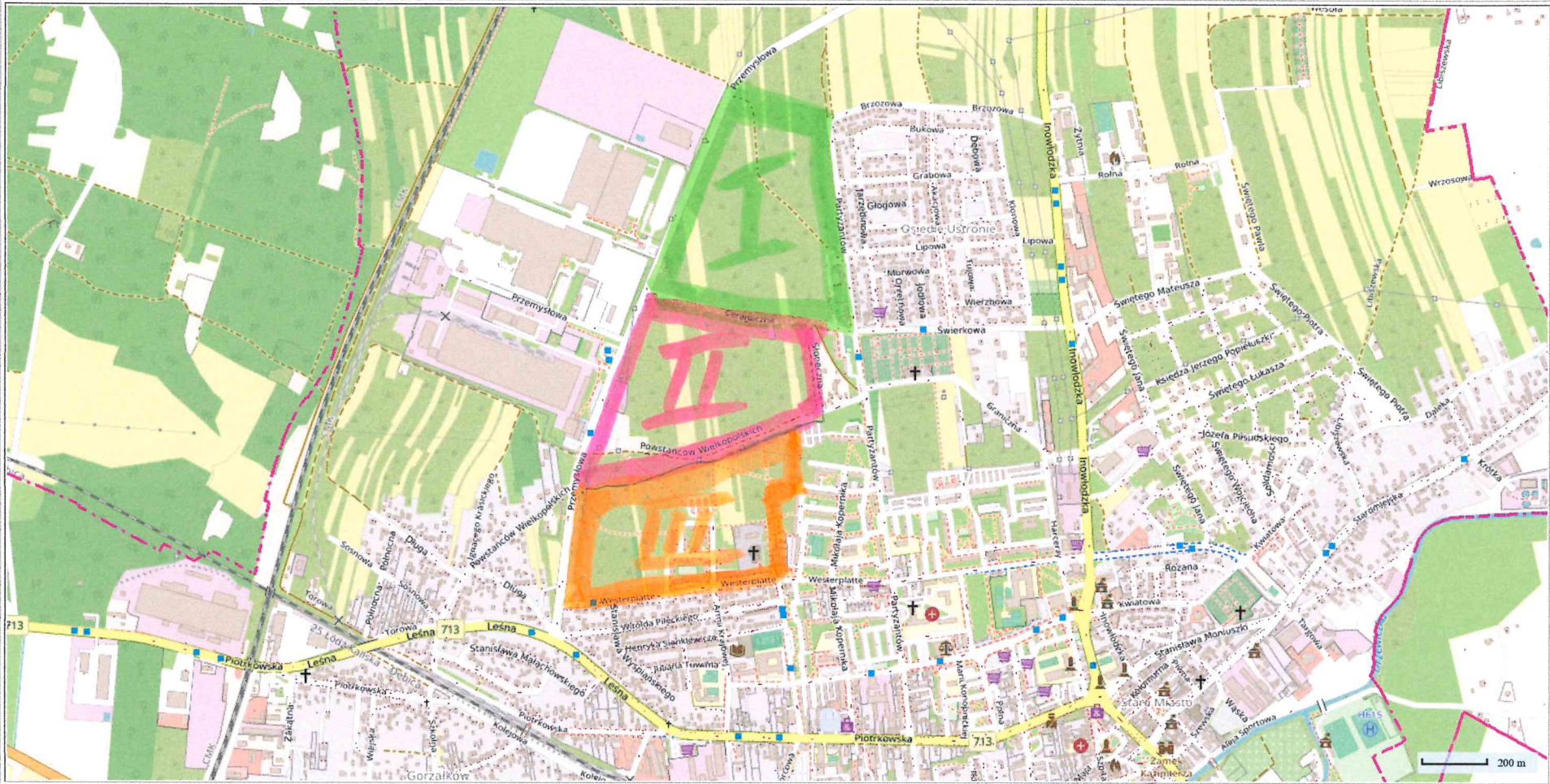
Obszar III (kolor pomarańczowy) pomiędzy ulicami Westerplatte, Przemysławą, nowoprojektowaną Jana Pawła II i Kossaka.

Obszar ten objęty jest planem zagospodarowania uchwalanym uchwałą Nr XLI/245/02 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 31 sierpnia 2002 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla terenu między ulicami: Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II. Plan ten nie posiada zapisów, co do warunków scalenia i podziału nieruchomości.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami




Marzanna Wojciechowska

Mapa



Sporządzono dnia: 2.12.2022 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

-  obszar I - pomiędzy ul. Ceremnicą, Przemysłową, Przedmieściem Brzozowej i ul. Porzuczeńtów
-  obszar II - pomiędzy ul. nowoprojektowaną jako Powie II, Przemysłową, Ceremnicą i Siomęcą
-  obszar III - pomiędzy ul. Westerplatte, Przemysłową, nowoprojektowaną jako Powie II, Kossaków