

MGL-III.6831.45.2019

Stalowa Wola, dnia 30 października 2019 r.

**Komisja Gospodarki Komunalnej,  
Geodezji, Architektury i Ochrony  
Środowiska**

Wspólnota Mieszkańców przy ulicy Wolności 8 wystąpiła do Prezydenta Miasta Stalowej Woli z wnioskiem o nabycie działki przylegającej do budynku wielomieszkańcowego przy ul. Wolności 8, po uwzględnieniu bonifikaty w wysokości 95% jej wartości.

Zgodnie z art. 209a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Art., 209a dał możliwość przyłączenia do nieruchomości wspólnej niebędącej działką budowlaną części lub całych działek sąsiednich pod warunkiem, że części te stanowią własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste lub trwały zarząd, a także pod warunkiem, że po dokonaniu przyłączenia nieruchomości sąsiednie nadal będą działkami budowlanymi.

Art. 4pkt 3a w.w ustawy o gospodarce nieruchomościami określa działkę budowlaną jako „zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”.

Proszę o zaopiniowanie przez Komisję Gospodarki Komunalnej, Geodezji, Architektury i Ochrony Środowiska sprawy nabycia przez właścicieli lokali wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej części działki nr 867/10 obręb 3 w Stalowej Woli, (o pow. około 10a), po jej podziale geodezyjnym. Wydzielona działka z części działki nr 867/10 wraz z działką nr 871 będzie miała powierzchnię około 15 a.

Ponadto proszę o opinię, w sprawie zastosowania 95% bonifikaty, jeżeli dojdzie do sprzedaży wydzielonej działki.

W załączeniu :

1. Załącznik z projektem podziału dz.867/10 obręb 3- Centrum w Stalowej Woli
2. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli wraz z opinią

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Mienia Gminnego i Gospodarki Lokalami

*MS.*  
mgr Sławomir Szkutnik

*Dga*

# Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 12.9.2019 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem



Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonym Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.03.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1105) z późn. zm. - działka nr ewidencyjny 867/10 obręb 3 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 4MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8 ustaleń planu. Budynek Nr 8 przy ul. Wolności został określony jako obiekt figurujący w ewidencji zabytków województwa podkarpackiego.

Ponadto w części działka ta położona jest w obszarze 2MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. W § 6 ww. planu miejscowego określono zasady podziału nieruchomości: każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej; na terenach MW, MW/U każda wydzielona nieruchomość musi posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw itp.; dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich; zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków; wydzielona działka budowlana musi być dostępna do przewodów systemów infrastruktury technicznej jedynie przy pomocy przyłączy; zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

W związku z powyższym proponowany podział działki nr 867/10 nie będzie spełniał wymogów określonych w planie dot. zasad podziału.

Przedmiotowy podział spowoduje precedens do wystąpienia z wnioskami innych Wspólnot Mieszkaniowych.

02.10.2019  
MERKUSZ W