

Prudnik dn. 18.04.2023

Przewodnicząca Komisji Gospodarki
Komunalnej, Mieszkaniowej i Budownictwa

W nawiązaniu do wniosku dotyczącego bezpłatnego przekazania działki nr 776/67, obręb Prudnik Gminie Prudnik proszę o stanowisko w sprawie.

Do Gminy Prudnik wpłynął wniosek o bezpłatne przekazanie Gminie działkę która pełni funkcję drogi wewnętrznej. Działka nr 776/6, o pow. 0,1282 ha stanowi własność osób fizycznych, powstała w wyniku podziału geodezyjnego wydzielającego działki budowlane jako droga wewnętrzna. Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami Dz.U. 2023 poz. 344 „Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną”.

Działka nr 776/67 w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika objęta jest symbolem MN- zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z działem III księgi wieczystej OP1P/00048964/9 prowadzonej dla działki nr 776/6, ustanowiono służebność gruntową przejazdu i przechodu celem umożliwienia dojazdu i przejścia do ul. Dąbrowskiego dla każdego właściciela nieruchomości działek nr: 774/67, 923/67, 924/67, 922/67, 921/67, obręb Prudnik.

Ewentualne nabycie w/w nieruchomości przez Gminę Prudnik w drodze darowizny będzie tworzyć precedens dla innych właścicieli dróg wewnętrznych do przekazywania ich Gminie.

Na chwilę obecną w okolicy ul. Dąbrowskiego w Prudniku, Łąki Prudnickiej i Moszczanki jest 51 dróg wewnętrznych będących własnością osób fizycznych o łącznej pow. 7 ha z klasą użytku głównie RIIIa, RII, RIVa, R IIIb, PS III, ŁIII.

W przypadku przejścia wszystkich tych dróg przez Gminę Prudnik strata na podatku od nieruchomości będzie wynosić ok 40.000,00 zł rocznie. Koszt budowy m2 drogi wynosi od 500,00 zł do 1.500,00 zł w zależności od wykonanych prac. Co za tym idzie koszt całościowy tych inwestycji wyniesie od 35 do 105 milionów złotych. Są to koszty bez odrolnienia, bez humusowania, bez kanałów technologicznych, bez oświetlenia. Przykładowo koszt odrolnienia 10 arów R IIIa to kwota ok 3.000,00 zł. płatna przez 10 lat. Uśredniając koszt odrolnienia może na dzień dzisiejszy wynieść 210 000,00 zł rocznie przez 10 lat czyli 2 100 000,00 zł. Należy pamiętać, że dofinansowanie zewnętrzne dotyczy tylko

dróg publicznych. Letnie utrzymanie to koszt 0,42 zł/m² co daje nam łącznie 29.400,00 zł, odśnieżanie mechaniczne to koszt 0,90 zł/m² co łącznie wynosi 63.000,00 zł. Posypywanie mieszanką soli z piaskiem to koszt 0,20 zł/m² co w sumie wynosi 14.000,00 zł. Koszt budowy 1 punktu oświetleniowego to kwota 15.000,00 zł. Na każdej z dróg może się znajdować od 2 do 5 punktów oświetleniowych.

Przed otrzymaniem darowizny Rada Miejska musi wyrazić zgodę na nabycie nieruchomości w drodze darowizny. W związku z powyższym proszę Komisję o stanowisko w sprawie.

BURMISTRZ

Grzegorz Zawisła

W załączeniu wykaz dróg wewnętrznych stanowiących własność osób fizycznych z okolicy ul. Dąbrowskiego, Łąki Prudnickiej, Moszczanki.

Łąka Prudnicka

Moszczanka

L.P	NR DZIAŁKI	POW. w ha	WŁAŚCICIEL	MPZP	Klasa gruntu
1.	288/1	0,8980	osoba prywatna	teren mieszkaniowo - usługowy	Ł -0,0318 ha, R IIIa -0,0580 ha
2.	240/32	0,0527	osoby prywatne	teren dróg wew., zabudowy mieszk.	R II
3.	240/65	0,0264	osoby prywatne	teren dróg wew., zabudowy mieszk.	R II
4.	445/3	0,1048	osoby prywatne	teren dróg wew, teren dróg publ, teren zabudowy mieszkaniowej	R IVa
5.	917/1	0,2013	osoby prywatne	teren dróg wew, teren dróg publ, teren zabudowy mieszkaniowej	R IVa
6.	455/11	0,0348	osoby prywatne	teren zabudowy mieszk. jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa
7.	561/6	0,0916	osoby prywatne	teren zabudowy mieszk. jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa - 0,0296, Ł IV - 0,0221, R III b - 0,0399
8.	332/8	0,0243	KOWR	teren drogi wew.	R IIIa
9.	332/9	0,0144	KOWR	teren drogi wew.	R IIIa - 0,0296, Ł IV - 0,0221, R III b - 0,0399
10.	922/2	0,1048	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	Ps III - 0,0806, Br-R IIIa - 0,0242
11.	370/1	0,1231	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	S-R IIIa - 0,0318, R IIIa - 0,0913
12.	377/1	0,0814	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa - 0,0772, Ps III - 0,0042
13.	378/5	0,0845	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa
14.	403/3	0,7160	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa
15.	404/5	0,0859	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa - 0,0100, Ps III - 0,0759
16.	406/16	0,0935	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa - 0,0529, Ł III - 0,0406
17.	919/6	0,0710	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa - 0,0405, Ps III - 0,0305
18.	918/7	0,0696	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa - 0,0392, Ps III - 0,0304
19.	923/5	0,0620	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej	R IIIa
20.	507/1	0,0929	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej	Ps III - 0,0160, R IIIa - 0,0437, Br -R IIIa - 0,0332
21.	514/1	0,0340	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej	B
22.	917/12	0,0550	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIa
23.	893	0,0390	osoba prywatna	teren komunikacji	Ps III
24.	795/10	0,1756	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	Ps IV - 0,0388, R Iva - 0,1368
25.	761/2	0,9560	osoby prywatne	tereny zabudowy zagrodowej	R IIIb - 0,0527, R Iva - 0,0429

26.	51/31	0,4721	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej	R IIIb - 0,3074, R Iva - 0,1647
27.	622/1	0,1010	osoba prywatna	tereny zabudowy zagrodowej, tereny komunikacji - drogi wew.	R IIIa
28.	621/3	0,0220	osoba prywatna	tereny zabudowy zagrodowej, tereny komunikacji - drogi wew.	R IIIa
29.	616/1	0,0320	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej	R IIIa
30.	620/3	0,0310	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej	R IIIa
31.	620/8	0,0480	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa - 0,0460, Ps V - 0,0020
32.	620/2	0,0340	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa - 0,0120, R IIIb - 0,0200, Ps V - 0,0020
33.	623/5	0,0220	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa - 0,0080, R V - 0,0120, Ps V - 0,0020
34.	623/2	0,0170	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIb - 0,0150, Ps V - 0,0020
35.	626/2	0,0190	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIb - 0,0040, Ł III - 0,0150
36.	626/5	0,0280	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIb
37.	627/2	0,1110	osoba prywatna	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodz., teren dróg wew.	R IIIa - 0,0890, R IIIb - 0,0220
38.	1370	0,0741	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej	R IIIa - 0,0220, W-R IIIa 0,0101, dr 0,0420
39.	952/2	0,1010	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej	R IIIa - 0,0470, Ps III - 0,0540
40.	949/7	0,1060	osoba prywatna	teren komunikacji - drogi wew.	R IIIa - 0,0020, R IIIb - 0,0480, R Ivb - 0,0400, Ps III - 0,0160
41.	1373/11	0,1998	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej	Ł III - 0,0182, Ł IV - 0,0245, Ps V - 0,0055, R IIIb - 0,0287, R IVa - 0,1229
42.	837/4	0,0250	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren komunikacji	R IIIb
43.	1371/3	0,1019	osoby prywatne	teren zabudowy zagrodowej, teren dróg wew.	R IIIa
44.	1363/2	0,1164	osoba prywatna	teren zabudowy zagrodowej, teren dróg wew.	R IIIa
45.	855/5	0,0244	osoby prywatne	tereny zabudowy zagrodowej	R IIIb

Prudnik, ul. Dąbrowskiego

1.	896/91	0,0570	osoby prywatne	tereny transportu - droga dojazdowa	Ł
2.	1053/81	0,1346	osoby prywatne	tereny transportu - ulica dojazdowa	R IIIa
3.	1054/81	0,1188	osoby prywatne	tereny transportu - ulica dojazdowa	Ł III - 0,0544, R IIIa - 0,0374, R IIIb - 0,0270
4.	1010/67	0,6880	osoby prywatne	zabudowa mieszkaniowa, droga klasy zbiorczej	Dr

5.	776/67	0,1282	osoby prywatne	zabudowa mieszkaniowa, droga klasy zbiorczej	R IIIa
6.	912/69	0,1013	osoby prywatne	zabudowa mieszkaniowa	R IIIa - 0,0438, Ł III - 0,0575

RAZEM **7,2062**