

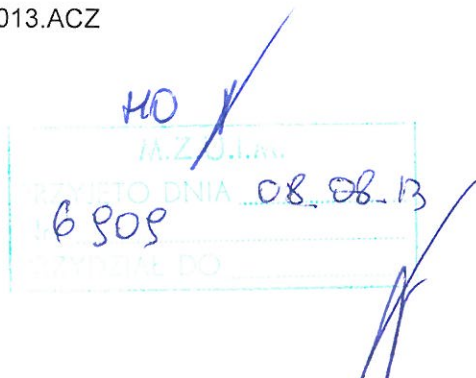


URZĄD MIASTA TYCHY  
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy  
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44  
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

WYDZIAŁ  
GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI

Tychy, dnia 1. sierpnia 2013r.

GGN.6833.5.2013.ACZ



Miejski Zarząd Ulic i Mostów  
ul. Budowlanych 59  
43-100 Tychy

W nawiązaniu do prowadzonych postępowań w sprawie wypłaty odszkodowań za nieruchomości przejęte z mocy prawa o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 687), Wydział Gospodarki Nieruchomościami informuje, iż opis nieruchomości objętych inwestycją powinien zostać wykonany jako osobne opracowanie dla każdej działki i powinien dotyczyć tylko i wyłącznie działki wydzielonej pod inwestycję drogową, a nie całej działki, z której została ona wydzielona. Opracowanie to powinno zawierać:

- datę, na dzień której sporządzony został opis nieruchomości tj. na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- informację w jakim celu wykonany został opis nieruchomości;
- wskazanie numeru działki przejętej pod inwestycję (błędnie wskazywana jest działka pierwotna), jej użytku oraz właściciela bądź użytkownika wieczystego według rejestru gruntów;
- numer księgi wieczystej, do której wpisana została działka objęta inwestycją wraz z dokładnym opisem poszczególnych działów księgi wieczystej;
- wskazanie niezgodności pomiędzy zapisami w księdze wieczystej, a zapisami w ewidencji gruntów jeśli takie istnieją;
- wskazanie lokalizacji nieruchomości wraz z opisem otoczenia opisywanej nieruchomości;
- opis sposobu użytkowania nieruchomości, jej kształtu, wielkości, uzbrojenia oraz warunków dojazdu;
- wskazanie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a jeżeli plan nie został uchwalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- dokładny opis nasadzeń z podaniem ich nazwy, wieku, wysokości i ilości;

- w przypadku pól uprawnych wskazanie czy na dzień wydania decyzji ZRiD nieruchomość porośnięta była zbożem bądź inną rośliną uprawną (należy dokładnie wskazać jakie zboże i jaka roślina uprawna) potwierdzone podpisem właściciela;
- w przypadku nieruchomości zabudowanej dokładny opis budowli wraz z wskazaniem jej wielkości oraz materiałów z jakich została wykonana;
- protokół z wizji na nieruchomości sporządzony przy udziale właściciela bądź użytkownika wieczystego;
- dokumentację fotograficzną z dokładnie opisanymi zdjęciami gruntu, budowli oraz nasadzeń i naniesień;
- opis sieci i uzbrojenia terenu wraz z załączoną mapką sytuacyjną;
- załączony projekt podziału nieruchomości
- imienny podpis osoby która sporządzała opis nieruchomości
- w przypadku, gdy nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny należy wskazać potencjalnych spadkobierców
- wszelkie trudności w skontaktowaniu się z właścicielem działki bądź trudności z wejściem w teren objętym inwestycją w celu sporządzenia opisu powinny zostać dokładnie opisane w protokole z wizji w terenie i zamieszczone do niniejszego opisu nieruchomości.

W załączeniu przesyłamy przykładowy opis nieruchomości.

wz. Naczelnika Wydziału  
Kierownik Referatu  
Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości

*mgr Anna Grudka*

## OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

działka nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>  
(wydzielona z działki nr ...../ w całości zajętej pod inwestycję\*)  
zapisana w księdze wieczystej.....

na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  
pn. „.....”

tj. na dzień .....r.

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało w celu określenia elementów podlegających odszkodowaniu w związku z przejęciem na rzecz Gminy Miasta Tychy/Skarbu Państwa nieruchomości w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 687)

### I. Stan prawny nieruchomości.

Księga wieczysta ..... prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tychach  
w dniu ..... zawierała następujące wpisy:

1. Dział I – O „Oznaczenie nieruchomości”.*(należy wymienić wszystkie działki zapisane w księdze wieczystej a nie tylko tą objętą inwestycją)*

Położenie: Tychy

Numer działki: .....

Obszar: .....

2. Dział I – SP „Spis praw związanych z własnością”.

3. Dział II „Własność”.

4. Dział III „Prawa, Roszczenia i ograniczenia”.

5. Dział IV „Hipoteka”.

Według wypisu z rejestru gruntów na dzień wydania decyzji ZRID działka nr ..... o powierzchni ..... ha zapisana jest w księdze wieczystej ..... posiada klasę użytku ..... i stanowi własność „Skarb Państwa – Powiatowy Zarząd Gospodarki Wodnej i Melioracji w Tychach.

### II. Stan użytkowy nieruchomości.

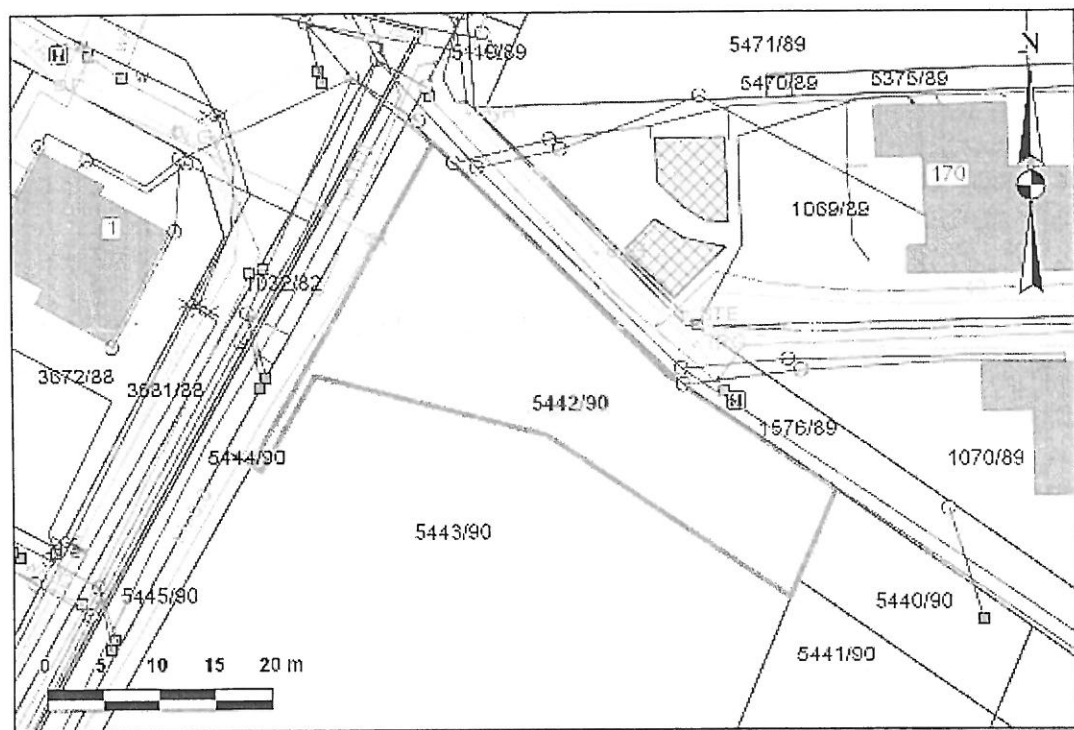
#### 1. Lokalizacja.

Działka nr ..... zlokalizowana jest w Tychach przy południowej granicy miasta Tychy w dzielnicy Cielmice, przy przecięciu rzeki Gostynki z ul. Beskidzką, będącą największą arterią komunikacyjną miasta. Przedmiotowa działka w części stanowi pas drogowy ul. Beskidzkiej.

2. **Uzbrojenie terenu.** (mapka z zaznaczeniem nowowydzielonej działki bądź działki objętej w całości inwestycją)

Przez przedmiotową działkę przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna i wodociągowa.

**Skała 1 : 500**



**Ciepłownictwo\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**Energetyka\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**Gazownictwo\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**Kanalizacja\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**Sieć ciepłownicza**

nie wybrane  
wybrane

**Sieć elektroenergetyczna**

nie wybrane  
wybrane

**.. Sieć gazowa**

nie wybrane  
wybrane

**.. Sieć kanalizacyjna**

nie wybrane  
wybrane

**.. Sieć telekomunikacyjna**

nie wybrane  
wybrane

**.. Sieć wodociągowa**

nie wybrane  
wybrane

**Telekomunikacja\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**.. Wodociągi\_komory**

nie wybrane  
wybrane

**Ciepłownictwo - urządzenia ..**

nie wybrane  
wybrane  
pozostałe

**Energetyka\_linie ..**

nie wybrane  
wybrane

**Energetyka\_urządzenia ..**

Podpora przewod u  
Lata mla  
Urządzenia  
wybrane  
pozostałe

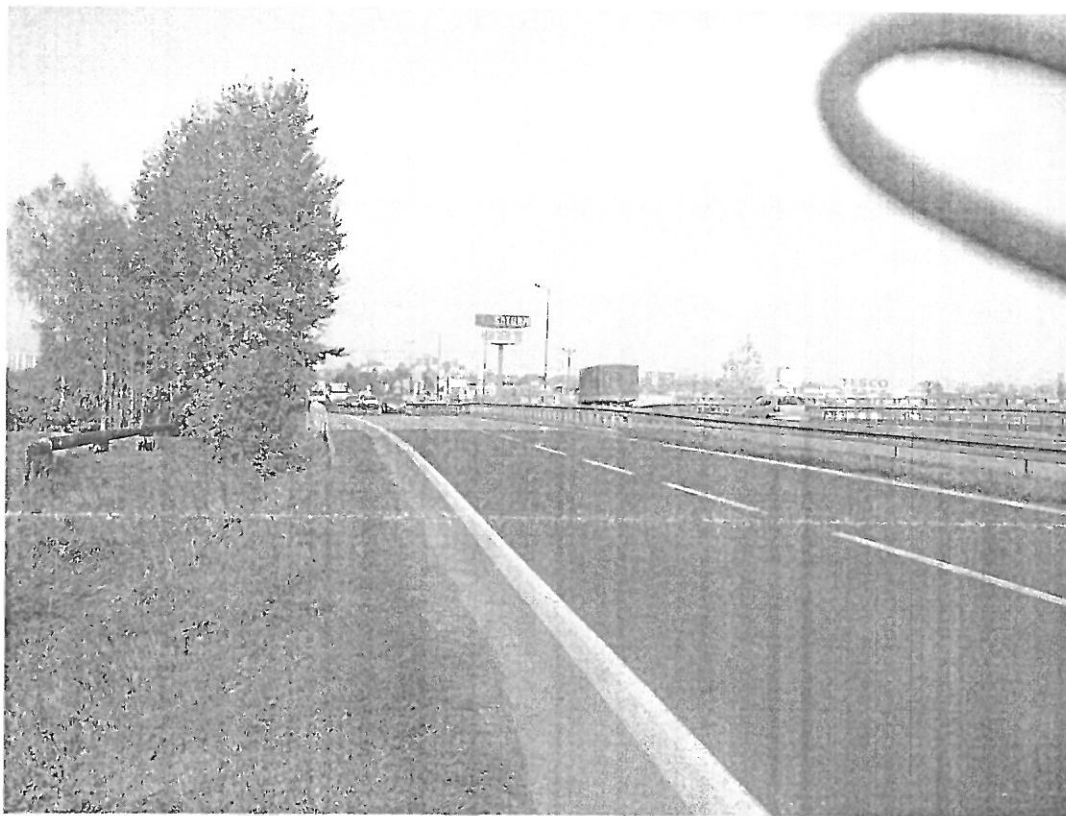
**.. Gazownictwo - urządzenia ..**

nie wybrane  
wybrane  
pozostałe

**.. Kanalizacja - urządzenia ..**

nie wybrane  
wybrane  
pozostałe

3. Dokumentacja fotograficzna. (powinna zostać tak wykonana by można było zlokalizować działkę objętą inwestycją i określić jej wszystkie elementy składowe: zdjęcia powinny zostać wyczerpująco opisane)



Zdjęcie 1. Widok na działkę nr 510/242 od południowej strony ul. Beskidzkiej.

4. Opis gruntu.

Działka nr ..... o powierzchni ..... (wydzielona z działki nr ..... ) jest w części urządzona, posiada kształt zbliżony do prostokąta i powierzchnię ..... Na powierzchni ok. 393 m<sup>2</sup> znajduje się trwały most z wyasfaltowanym pasem drogowym, stanowiący przejazd przez rzekę Gostynkę. Reszta działki tj. ok. 401m<sup>2</sup> to pas zieleni porośnięty trawą.

5. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (w przypadku braku planu należy sprawdzić czy dla przedmiotowego terenu nie zostały wydane warunki zabudowy)

Działka nr 510/242 położona jest w obszarze, dla którego ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Tychach nr 57/94 z dnia 17.11.1994 (Dz.U. Woj. Kat. Nr 15, poz. 205 z dnia 16.12.1994r.) utraciły ważność z dniem 1 stycznia 2004r.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, zatwierdzonym Uchwałą ..... Rady Miasta Tychy z dnia ....., z późniejszymi zmianami, wskazane działki oznaczone są na załączniku graficznym jako tereny .....



## 6. Załączniki:

- projekt podziału nieruchomości;
- wydruk z księgi wieczystej (dostęp ze strony <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>) na dzień wydania ZRID
- wypis i wyrys z rejestru gruntów na dzień wydania ZRID
- mapa sytuacyjna wskazująca lokalizację nieruchomości (skala min. 1:5000 w zależności od wielkości działki)
- inne (kserokopie decyzji ustalających warunki zabudowy itp.)

## UWAGI:

1. Opis ma dotyczyć działki objętej inwestycją, więc w przypadku działek wydzielanych powinno wskazywać się numer i powierzchnię działki nowowydzielonej z wskazaniem, z której to działki została wydzielona.
2. Należy zwrócić uwagę na ogrodzenia w granicy działek, jednoznacznie określić czy podlega odszkodowaniu, określić mb, opisać części składowe ogrodzenia ze wskazaniem materiałów z których zostało wykonane oraz z oceną zużycia. Powyższe dane każdorazowo muszą zostać zatwierdzone i podpisane w protokole z wizji przez właściciela danej działki.
3. Przy określaniu składu roślinnego, konieczne jest wyszczególnienie jakości, ilości i wieku drzew – dane również muszą zostać potwierdzone przez właściciela.
4. Przy określaniu składu budowlanego np. Garaże, budynki gospodarcze, budynki mieszkalne powinien zostać dokonany szczegółowy opis budynków tj. rok budowy, data pozwolenia na budowę, ilość kondygnacji, pow. zabudowy, powierzchnia użytkowa, przyłącza i inne dane potwierdzone przez właściciela w protokole z wizji w terenie.
5. Do każdego opisu nieruchomości musi zostać dołączony protokół z wizji w terenie spisany z właścicielem nieruchomości. Dotyczy to także nieruchomości niezabudowanych, gdyż często zdarza się że nieruchomość jest obsiana zbożem lub inną roślinnością, co w okresie zimowym nie jest widoczne.
6. Przy nieuregulowanym stanie prawnym powinni zostać wskazani spadkobiercy nieruchomości.