

## DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, art. 93, ust. 1, 2 i 3, art. 97 ust. 3, pkt. 2, art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.); § 10 i § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 267, ze zm.),

### Burmistrz Miasta Chełmna

1. Zatwierdza podział nieruchomości położonej przy ul. Gen. Jastrzębskiego w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 532/1, obręb 3, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G-353 o powierzchni 6,5270 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW T01C/00015298/7, na 6 działek, tj.: nr 532/3 o powierzchni 0,0956 ha, nr 532/4 o powierzchni 0,0855 ha, nr 532/5 o powierzchni 0,3801 ha, nr 532/6 o powierzchni 0,0400 ha, nr 532/7 o powierzchni 2,2714 ha, nr 532/8 o powierzchni 3,6544 ha; zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

2. Stwierdza, że podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek nr 532/3 i 532/4 (nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej) nastąpi ustanowienie nieodpłatnej służebności dojścia i dojazdu przez działkę nr 532/7 na rzecz każdorazowego właściciela zbywanych działek zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

W dniu 27 listopada 2013 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Gen. Jastrzębskiego w Chełmnie - działki nr 532/1, stanowiącej część ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Starogrodzkim. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się tereny wypoczynkowe i rekreacyjne, pole namiotowe i karawaningowe, kempingi, parkingi, obiekty hotelowe i gastronomiczne oraz plaża i infrastruktura techniczna. Z uwagi na fakt, że część obiektów stoi pusta lub nie jest zagospodarowana, zdecydowano o ich wydzieleniu a docelowo sprzedaży. Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek osoby, która na w tym interes prawny (art. 97, ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [dalej - u.g.n.]), a także z urzędu jeżeli podział jest niezbędny do realizacji celów publicznych (art. 97, ust. 3, pkt. 1 u.g.n.) lub nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste (art. 97, ust. 3, pkt. 2 u.g.n.). Nieruchomość objęta postępowaniem stanowi własność Gminy Miasta Chełmna, nie została oddana w użytkowanie wieczyste co sprawia, że spełniony jest warunek określony w art. 97, ust. 3, pkt. 2 u.g.n. Po stwierdzeniu, że podział nieruchomości z urzędu jest dopuszczalny, należało zbadać zgodność propozycji podziału z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Czynność ta zakończona została wydaniem postanowienia z dnia 11.12.2013. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Wyodrębniony został teren pod dwoma budynkami – tzw. Stary hotelowiec (dz. nr 532/4) oraz lokalem gastronomicznym „Tropicana” (dz. nr 532/3) wraz z niezbędnym otoczeniem. Ponadto wyznaczono drogę prowadzącą przez teren ośrodka, która stanowi główną oś komunikacyjną – dz. nr 532/5. Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do istniejącej drogi publicznej – ul. Gen. Jastrzębskiego, nowo wydzielonych działek nr 532/3 i 532/4 konieczne będzie przy zbywaniu tych nieruchomości ustanowienie niezbędnej służebności przez teren działki nr 532/7 (która zgodnie z planem miejscowym stanowi drogę C 53/3 KDW) do działki nr 532/5.

Działka nr 532/7 położona na północ od nowo wydzielonej drogi przeznaczona będzie pod rekreację wodną i przywodną (sektor R w terenie C53/1 UO, UT, US) oraz pole kampingowo – karawaningowe (sektor K w terenie C53/1 UO, UT, US). Po południowej stronie wyznaczonej drogi znajdować się będą dwie działki: nr 532/8 przeznaczona pod parking, obiekty sportowe, ośrodek wypoczynkowy oraz rekreację indywidualną (sektor P, O, S, I w terenie C53/1 UO, UT, US) oraz nr 532/6 – niewielka działka w sektorze rekreacji indywidualnej.

Podział, w sytuacji gdy działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jest co do zasady niedopuszczalny, jednak w projekcie podziału nieruchomości, wskazano przebieg proponowanej służebności, co sprawia że warunek dostępu do drogi publicznej zostanie zachowany – art. 93, ust. 3 u.g.n.. Zgodnie z art. 99 cytowanej wyżej ustawy: „Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, o których mowa w art. 93 ust. 3, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. W tym przypadku nie wydzielono drogi wewnętrznej a dojazd do działek oddalonych od drogi będzie się odbywał na zasadzie służebności drogowych.

Przeprowadzone w sprawie czynności a w szczególności stwierdzenie zgodności podziału z planem miejscowym były podstawą do opracowania projektu podziału nieruchomości.

W dniu 4.03.2014 r. do urzędu złożone zostały, zgodnie z art. 97, ust. 1 b, u.g.n. następujące dokumenty: protokół przyjęcia granic do opracowania projektu podziału nieruchomości oraz projekt podziału nieruchomości z wykazem zmian gruntowych.

Z wykazu zmian gruntowych wynika, że działka nr 532/1 przed podziałem miała powierzchnię 6,5306 ha natomiast po wykonaniu pomiarów związanych z projektem podziału nastąpił ubytek powierzchni o 36 m<sup>2</sup>, co zostało uwzględnione w wykazie.

Na podstawie złożonych dokumentów, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego stwierdzono, że podział nieruchomości jest zgodny z obowiązującymi przepisami i planem zagospodarowania przestrzennego dlatego też w oparciu o art. 96, ust. 1 u.g.n. wydano przedmiotową decyzję.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości – art. 96, ust. 4 u.g.n.

Zgodnie z § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości:

*Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę do:*

1) *umieszczenia przez organ, który wydał decyzję, na mapie z projektem podziału nieruchomości adnotacji o treści: "Niniejszy podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją ..... z dnia ..... nr ...", z podpisem upoważnionej osoby;*

2) wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chełmna do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



**BURMISTRZ**

*mgr Mariusz Kędzierski*

#### Opłata skarbową:

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1635, ze zm.).

#### Załączniki:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości – dz. nr 532/1,

#### Wywieszono:

1. Na tablicy ogłoszeń
2. Na stronie internetowej [bip.chelmno.pl](http://bip.chelmno.pl)

#### Do wiadomości:

1. Europejskie Centrum Wymiany Młodzieży im. Kurta Schumachera  
ul. Gen. Jastrzębskiego 5  
86-200 Chełmno
2. a/a

#### Do wiadomości: - decyzja ostateczna

1. Usługi Geodezyjne  
Iwona Drapczyńska  
ul. Toruńska 10/5  
86 – 200 Chełmno
2. Starostwo Powiatowe w Chełmnie  
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami  
Ewidencja Gruntów  
ul. Słowackiego 3  
86-200 Chełmno
3. Sąd Rejonowy w Chełmnie  
Wydział Ksiąg Wieczystych  
ul. Toruńska 3  
86-200 Chełmno