

GN.6831.5.2014.KG

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, art. 93, ust. 1 i 2, art. 97 ust. 3, pkt. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 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, poz. 267 ze zm.),

Burmistrz Miasta Chełmna

Zatwierdza podział nieruchomości położonej przy ul. Bocianie w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 24/9, obręb 6, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G138 o powierzchni 5,3462 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW TO1C/00012806/1, na 2 działki, tj.: nr 24/10, o powierzchni 0,0203 ha, nr 24/11, o powierzchni 5,3259 ha; zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 17 lipca 2014 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Bocianie w Chełmnie – działki nr 24/9, stanowiącej tereny zielone. Nieruchomość wykorzystywana jest częściowo jako teren zieleni nieurządzonej, na części wykonano nasadzenia roślinnością wysoką a część stanowi nieużytek. Właściciele nieruchomości sąsiedniej - dz. nr 24/8 złożyli do Urzędu Miasta Chełmna wniosek o wydzielenie części nieruchomości stanowiącej dz. nr 24/9 i przyłączenie jej do swojej działki nr celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. 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 31.07.2014. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. W wyniku podziału, z działki nr 24/9 wyodrębniona zostanie niewielka działka o pow. 203 m², położona na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się przy ul. Bocianie, która zostanie przyłączona funkcjonalnie do działki nr 24/8 i stanowić będzie teren zielony - rekreacyjny na potrzeby funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zwrócić uwagę, że działka nr 24/10 pozbawiona zostanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Taki podział co do zasady jest niedopuszczalny - co wynika z art. 93, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednak istnieją wyjątki od tej reguły. Do wyjątków tych należy: zapewnienie dojazdu poprzez utworzenie drogi wewnętrznej, zapewnienie służebności drogowej a także realizacja zapisu zawartego w

art. 37, ust. 2, pkt. 6 ustawy, tj. "przedmiotem zbycia jest nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości". Jak wynika z celu podziału i opisu stanu zagospodarowania nieruchomości warunek o którym mowa w powyższym przepisie został spełniony.

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

W dniu 29.09.2014 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.

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 24/9,

Wywieszono:

1. Na tablicy ogłoszeń
2. Na stronie internetowej bip.chelmno.pl

Otrzymują:

1. 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