

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, art. 93, ust. 1, 2 i 3, art. 97 ust. 1, ust. 3, pkt. 2, art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 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 2016 r., poz. 23.),

Burmistrz Miasta Chełmna

1. Zatwierdza podział nieruchomości położonej przy ul. Strusiej w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 3/22, obręb 6, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G138 o powierzchni 2,0333 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW TO1C/00012806/1, na 5 działek o następujących numerach i powierzchni - dz. nr 3/23 o powierzchni: 0,0397 ha,
- dz. nr 3/24 o powierzchni: 0,0755 ha,
- dz. nr 3/25 o powierzchni: 0,1868 ha,
- dz. nr 3/26 o powierzchni: 0,0482 ha,
- dz. nr 3/27 o powierzchni: 1,6831 ha,
2. Stwierdza, że podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek nr 3/23 i 3/24 nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej nastąpi ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Warunek ten nie ma zastosowania w przypadku gdy poszczególne działki zbyte zostaną w ramach poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

Uzasadnienie

W dniu 14 grudnia 2015 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Strusiej w Chełmnie - działki nr 3/22, stanowiącej teren zieleni nieurządzonej a w części dzierżawiony i zagospodarowany przez właścicieli nieruchomości przyległych.

Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek osoby, która ma 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 8.02.2016. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Podział nieruchomości ma polegać na wydzieleniu z działki nr 3/22 gruntu dzierżawionego i wykorzystywanego przez właścicieli nieruchomości przylegających a położonych przy ul. Żurawiej. Przy czym kształt działek nawiązuje do obszaru

dzierżawionego z uwzględnieniem możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu.

Działki przeznaczone do wydzielenia, tj. dz. nr 3/23 i 3/24 znajdują się na zapleczu działek - odpowiednio - nr 3/18 i 3/19 i nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Podział nieruchomości, podczas którego powstają działki, nieposiadające dostępu do drogi publicznej jest co do zasady niedopuszczalny - co wynika z art. 93, ust. 3 u.g.n. - 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. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6. W art. 37 ust. 2 pkt 6 ugn znajduje się zapis, z którego wynika, że: nie stosuje się przepisu o zakazie podziału nieruchomości nie posiadającej dostępu do drogi publicznej oraz konieczności ustanowienia służebności w przypadku gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość 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. Gdyby nie nastąpiło zbycie nieruchomości wydzielonych w ramach poprawy zagospodarowania przyległych działek, w niniejszej decyzji postawiono warunek, który obliguje do ustanowienia służebności w przypadku sprzedaży działki bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Pozostałe działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej - dz. nr 3/27 od strony ul. Strusiej i Gołębiej; dz. nr 3/26 będzie elementem drogi natomiast działka nr 3/25 będzie miała dostęp do drogi na dz. nr 3/26.

W dniu 24.03.2016 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.

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 (t.j.Dz. U. z 2014 r., poz. 1628, ze zm.).

Załączniki:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości – dz. nr 3/22,

Wywieszono:

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

BURMISTRZ
mgr Marcin Kędzierski

Do wiadomości:

1. a/a

Do wiadomości: - decyzja ostateczna

1. Usługi Geodezyjne
Marek Drapczyński
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

