

## 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 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. Dworcowej 1 w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 24/7, obręb 2, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G4 o powierzchni 1,6198 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW T01C/00013545/0, na 3 działki, tj.: nr 24/10 o powierzchni 0,0111 ha, nr 24/11 o powierzchni 0,0559 ha, nr 24/12 o powierzchni 1,5528 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 24/10 i 24/11 (nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej) nastąpi ustanowienie nieodpłatnej służebności dojścia i dojazdu przez działkę nr 24/12 na rzecz każdorazowego właściciela zbywanych działek zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

W dniu 15 kwietnia 2016 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej - działki nr 24/7, na której znajduje się park, baza zieleni miejskiej, zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne wraz z obiektami gospodarczymi. Przedmiotowy podział ma na celu oddzielenie funkcji mieszkaniowej i gospodarczej od pozostałej części nieruchomości.

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 19.04.2016. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Wyodrębniony został teren pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z niezbędnym otoczeniem (dz. nr 24/11) oraz budynek gospodarczy (dz. nr 24/10) od pozostałej części związanej z bazą zieleni i parkiem na zapleczu urzędu miasta. Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do

istniejącej drogi publicznej – ul. Dworcowa / Krótka, nowo wydzielonych działek nr 24/10 i 24/11 konieczne będzie przy zbywaniu tych nieruchomości ustanowienie niezbędnej służebności przez teren działki nr 24/12 do drogi publicznej.

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 drogowej.

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

W dniu 6.06.2016 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 (Dz. U. nr 225, poz. 1635, ze zm.).

Załączniki:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości – dz. nr 24/7,

Wywieszono:

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

Do wiadomości:

1. a/a

Do wiadomości: - decyzja ostateczna

1. Usługi Geodezyjno - Kartograficzne

Patryk Kirys

ul. Dworcowa 6/6

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



BURMISTRZ  
*mgr Mariusz Kędzierski*

