

Chełmno, dnia 3.09.2019. r.

GN.6831.12.2019.KG

DECYZJA

Na podstawie art. 96 ust. 1, art. 93, ust. 1, 2, art. 97, ust. 3, pkt. 2, art. 99, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096, ze zm.),

Burmistrz Miasta Chełmna

1. Zatwierdza podział nieruchomości położonej przy ul. Osnowskiej w Chełmnie, stanowiącej działkę nr 274/2, obręb 3, oznaczoną w ewidencji gruntów nr G686 o powierzchni 0,5400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą KW TO1C/00013394/6, na 9 działek o następujących numerach i powierzchni

- dz. nr 274/3 o powierzchni: 0,0262 ha - przeznaczoną pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,

- dz. nr 274/4 o powierzchni: 0,0789 ha,

- dz. nr 274/5 o powierzchni: 0,0553 ha,

- dz. nr 274/6 o powierzchni: 0,0589 ha,

- dz. nr 274/7 o powierzchni: 0,0917 ha,

- dz. nr 274/8 o powierzchni: 0,0335 ha - przeznaczoną pod drogę wewnętrzną,

- dz. nr 274/9 o powierzchni: 0,0548 ha,

- dz. nr 274/10 o powierzchni: 0,0588 ha,

- dz. nr 274/11 o powierzchni: 0,0819 ha,

2. Stwierdza, że podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek nr 274/5, 274/6, 274/7, 274/9, 274/10, 274/11, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej nastąpi sprzedaż udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną - dz. nr 274/8.

Uzasadnienie

W dniu 3 lipca 2019 r. wszczęte zostało z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości położonej przy ul. Osnowskiej w Chełmnie - działki nr 274/2, stanowiącej teren niezabudowany - obecnie użytek zielony, w przeszłości teren osiedlowej oczyszczalni ścieków.

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 czyli podział następuje na zasadzie określonej w art. 97, ust. 3, pkt. 2 u.g.n. Proponowany podział ma na celu wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i/lub bliźniaczą, - dz. nr 274/5, 274/6, 274/7, 274/9, 274/10, 274/11, drogę dojazdową do tych działek - dz. nr 274/8; działkę przeznaczoną na poszerzenie drogi publicznej - dz. nr 274/3, oraz działkę przeznaczoną pod ciąg pieszki - dz. nr 274/4.

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 5.07.2019. w sprawie zaopiniowania projektu podziału nieruchomości, gdzie stwierdzono zgodność podziału z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Działka będąca przedmiotem podziału posiada obecnie dostęp do drogi publicznej, jednak aby skomunikować powstałe po podziale działki przeznaczone pod zabudowę konieczne jest wydzielenie drogi wewnętrznej, która stanowić będzie współwłasność właścicieli poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę. Podział nieruchomości, w którym powstają działki, nieposiadające dostępu do drogi publicznej jest co do zasady niedopuszczalny, jednak zastosowano odstępstwa od tego wymogu w przypadku ustanowienia służebności lub zapewnienia dostępu poprzez drogę wewnętrzną. Wynika to z art. 93, ust. 3 u.g.n., który stanowi: "Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; 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...". 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 działka nr 274/8 ma stanowić układ komunikacyjny zapewniający dostęp do drogi publicznej (ul. Osnowskiej) z działek nr 274/5, 274/6, 274/7, 274/9, 274/10, 274/11, powstałych w wyniku zatwierdzenia podziału działki nr 274/2. Czyli wymóg zapewnienia dostępu nowowydzielanych działek do drogi publicznej zostanie zachowany.

W dniu 27.08.2019 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.

Oплата 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. z 2019 r., poz. 1000, ze zm.).

Załączniki:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości – dz. nr 274/2.

Wywieszono:

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

Otrzymują:

1. a/a

Do wiadomości: - decyzja ostateczna

1. Usługi Geodezyjne Marek Drapczyński
ul. Toruńska 10 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

Z up. Burmistrza

Piotr Murawski
Zastępca Burmistrza