

Nowy Tomyśl, dnia 10 czerwca 2024 r.

UiGN.6831.36.2024.II

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 93 ust. 1, ust. 3, art. 96 ust. 1, art. 97, art. 98 i art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

orzekam

zatwierdzić projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie **Glinno**, gmina **Nowy Tomyśl**, uregulowanej w księdze wieczystej nr [redacted] będącej własnością [redacted], oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka:

- nr 145/13 o powierzchni 0,1110 ha, na następujące działki:
 - nr 145/21 o powierzchni 0,0426 ha
 - nr 145/22 o powierzchni 0,0684 ha
- nr 145/14 o powierzchni 0,1183 ha, na następujące działki:
 - nr 145/23 o powierzchni 0,0151 ha
 - nr 145/24 o powierzchni 0,0112 ha
 - nr 145/25 o powierzchni 0,0920 ha
- nr 145/15 o powierzchni, na następujące działki:
 - nr 145/16 o powierzchni 0,0239 ha
 - nr 145/17 o powierzchni 0,2008 ha
 - nr 145/18 o powierzchni 0,0272 ha
 - nr 145/19 o powierzchni 0,1466 ha
 - nr 145/20 o powierzchni 1,9481 ha

powierzchnia w KW i katastrze 2,3748 ha

ubytek powierzchni na skutek
ściśłego rozliczenia powierzchni - 0,0282 ha

Razem 2,3466 ha

pod warunkiem zapewnienia dla nowo wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej, zgodnie z art. 93 ust. 3 i art. 99 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podział wyżej wymienionej nieruchomości przedstawiony został na mapie zasadniczej przez geodetę uprawnionego **Andrzeja Basińskiego – uprawnienia nr 10772**, zaewidencjonowany pod numerem **GK.6642.2195.2023 (P.3015.2024.846)** w dniu **24.04.2024 roku**.

Uzasadnienie

Podział niniejszy został wykonany na wniosek właściciela nieruchomości. Do wniosku o zatwierdzenie projektu podziału wnioskodawca załączył dokumenty, zgodnie z wymogiem art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Projekt podziału nieruchomości wykonano zgodnie z postanowieniem zatwierdzającym wstępny projekt podziału sygn. UiGN.6724.26.2024.II z dnia 22.02.2024 r. Dla wnioskowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu – Uchwała nr LIV/605/2022 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 5 września 2022 r. poz. 6203) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowy Tomyśl – POŁUDNIOWY-ZACHÓD. Działka o nr ewid. 145/15 w Glinnie przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN), tereny dróg wewnętrznych (symbol 1KDW), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (symbol 4KDD); działka o nr ewid. 145/14 w Glinnie przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 2MN), tereny dróg wewnętrznych (symbol

1KDW), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (symbol 4KDD); działka o nr ewid. 145/13 w Glininie przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 2MN) oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (symbol 4KDD).

Zgodnie z §15 ust. 1 pkt 1 lit. g) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną. Podział ma na celu wydzielenia działki o nr ewid. 145/19 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz działek o nr ewid. 145/17, 145/23, 145/21 pod drogę publiczną, klasy dojazdowej. Działka o nr ewid. 145/18, stanowić będzie poszerzenie drogi wewnętrznej, natomiast działki o nr ewid. 145/16, 145/24, 145/22 przeznaczone będą pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich. Proponowany podział jest zgodny z zapisami ww. planu miejscowego i nie pozostaje w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami działki gruntu wydzielane pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Właściwy organ składa wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej praw gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu tych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział (art. 98 ust. 2 ww. ustawy). Na podstawie art. 98 ust. 3 powyższej ustawy za działki gruntu, które przejdą z mocy prawa na własność gminy, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, a właściwym organem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

W związku z powyższym, działki o nr ewid. 145/17, 145/23, 145/21 w Glininie, przeznaczone pod drogę publiczną – klasy dojazdowej, przechodzą z mocy prawa na własność Gminy Nowy Tomyśl z dniem, w którym niniejsza decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stanie się ostateczna.

Przy zbywaniu nowo wydzielanych działek, należy zapewnić dostęp prawny do drogi publicznej zgodnie z art. 93 ust. 3 i art. 99 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dziale III Księgi Wieczystej nr KW [redacted] widnieje zapis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością: bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przejazdu przez działkę nr 145/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 145/7, zgodnie z umową sprzedaży Rep. A nr 1769/2008 z dnia 10.03.2008 r.; bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przejazdu przez działki nr 145/14 i 145/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 145/11, zgodnie z umową sprzedaży Rep. A nr 5511/2012 z dnia 18.10.2012 r.; bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przejazdu przez działki nr 145/14 i 145/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 145/12, zgodnie z umową sprzedaży Rep. A nr 5511/2012 z dnia 18.10.2012 r.; bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przejazdu przez działki nr 145/14 i 145/6 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 145/9, zgodnie z umową sprzedaży Rep. A nr 6705/2012 z dnia 20.12.2012 r.; bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przejazdu od władnącej działki nr 145/10 do drogi publicznej (działki nr 132/11), zgodnie z umową sprzedaży Rep. A nr 3394/2013 z dnia 07.06.2013 r.; służebność przesyłu przez działkę nr 145/15, na podstawie umowy ustanowienia służebności przesyłu: Rep. A nr 1442/2019 z dnia 27.03.2019 r., na rzecz PWiK w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.; służebność przesyłu przez działki nr 145/6 i 145/15, na podstawie umowy ustanowienia służebności przesyłu: Rep. A nr 4306/2022 z dnia 22.09.2022 r.; Rep. A nr 1442/2019 z dnia 27.03.2019 r., na rzecz PWiK w Nowym Tomyślu Sp. z o.o.

W dziale IV Księgi Wieczystej nr [redacted] widnieje zapis dotyczący hipoteki przymusowej, której wierzycielem jest Gmina Nowy Tomyśl.

Mając na uwadze opisane wyżej okoliczności oraz powołane przepisy prawa, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Nowego Tomyśla w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. **BURMISTRZA**
Martyna Górna
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami