Burmistrz Miasta Milanówka zgodnie z art. 97a pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz art. 49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) informuje, że została wydana następująca decyzja

Znak: GN.6831.7.2017.MM, Milanówek, z dnia 09 sierpnia 2019 r.

DECYZJA Nr 18/2019

w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości

Na podstawie art. 93 ust. 1 i 2, art. 96 ust. 1 i 4, art. 97 ust. 3 pkt 1 i ust. 6 oraz art. 97a w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) zwana dalej *u.g.n.*, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), po rozpatrzeniu z urzędu sprawy o dokonanie podziału nieruchomości,

orzekam:

zatwierdzić projekt podziału nieruchomości położonej w Milanówku przy ulicy **Średniej** o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr **31**, w obrębie **07-05** o powierzchni **0,2034 ha,** wynikającej z wykazu zmian gruntowych zamieszczonego na mapie z projektem podziału, w ten sposób, że w wyniku podziału nieruchomości powstaną następujące działki gruntu:

• działka nr **31/4**	o powierzchni ok.	**0,0198 ha**	- *pod drogę powiatową ul. Średnią (KL)*
• działka nr **31/5**	o powierzchni ok.	**0,1604 ha**	
• działka nr **31/6**	o powierzchni ok.	**0,0232 ha**	- *pod drogę lokalną gminną (KD)*
		0,2034 ha	

Na mocy art. 96 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej i ewidencji gruntów.

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kazimierówka", zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 180/XVII/04 z dn. 26.08.2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 268 poz. 7330 z dnia 28.10.2004 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działkę przeznaczoną do podziału (dz. 31) oznaczono następującymi symbolami:

- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- **KL –** tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- **KD –** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Podział nieruchomości został wykonany z urzędu na podstawie art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ponieważ jest on niezbędny do realizacji celu publicznego. Za cel publiczny w myśl art. 6 pkt 1 wcześniej wspomnianej ustawy należy rozumieć: *„wydzielanie gruntów pod drogi publiczne (...)”*. Zaprojektowana w ww. planie droga KD jest jedynym zapewnieniem dostępu do dróg publicznych obszaru przeznaczonego pod zabudowę MN. Dz. 31 rozpoczyna ten układ komunikacyjny. Nie wydzielenie przedmiotowego dojazdu uniemożliwi realizację dalszego przeznaczenia planu, pozbawiając dalej położone nieruchomości funkcji działek budowlanych. Dlatego też niezbędnym do realizacji celów publicznych - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kazimierówka”, jest wydzielenie z działki ew. nr 31 drogi lokalnej gminnej.

Dzielona nieruchomość nie posiada dokumentów prawnych stwierdzających tytuł prawny do nieruchomości, co wynika z wypisu z ewidencji gruntów i budynków, w którym właściciel nieruchomości jest nieustalony. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 97a ustawy o gospodarce nieruchomościami, informacja o zamiarze dokonania podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym została podana do publicznej wiadomości poprzez:

- zamieszczenie informacji w prasie o zasięgu ogólnopolskim "Nasz Dziennik" w dniu 5 grudnia 2017 r. przez okres 2 miesięcy,
- zamieszczenie w dniu 5 grudnia 2017 r. informacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Milanówka, przez okres 2 miesięcy,
- zamieszczenie w dniu 5 grudnia 2017 r. informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Milanówka przez okres 2 miesięcy.

W terminie od dnia podania ogłoszenia – 5 grudnia 2017 r. do dnia 5 lutego 2018 r. nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. art. 93 ust. 1 *ugn* podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, w związku z powyższym zgromadzono następujący materiał w sprawie:

1. wypis z rejestru gruntów znak EGB.6621.3138.2018 sporządzony według stanu rejestru z dnia 17.04.2018r.;

2. kopię mapy ewidencyjnej o identyfikatorze P.1405.2012.48 z dnia 17.04.2018r. obejmującą nieruchomość podlegającą podziałowi;

3. wstępny projekt podziału działki ew. nr 31 z obr. 07-05 wykonany na kopii mapy zasadniczej (4 egz.) przez geodetę uprawnionego Krzysztofa Strzemiecznego (upr. M.G.P i B nr 10382) wraz z kopią licencji wykonawcy prac geodezyjnych/kartograficznych z dnia 22.02.2018r. nr PODGiK.6640.381.2018_1405_K05;

4. protokół przyjęcia przebiegu granic sporządzony przez uprawnionego geodetę Pana Krzysztofa Strzemiecznego;

5. mapa z projektem podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wraz z wykazem zmian gruntowych nr działki 31 obr. 07-05 wykonana na kopii mapy zasadniczej (5 egz.) przez geodetę uprawnionego Krzysztofa Strzemiecznego. Identyfikator

ewidencyjny materiału zasobu operatu technicznego: P.1405.2019.1655, PODKIG.6640.381.2018.

Po ogłoszeniu Burmistrza Miasta Milanówka o zamiarze dokonania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na tablicach ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie „Nasz Dziennik" i zebraniu materiału dowodowego, w oparciu między innymi o orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 24.04.2009 r. sygnatura KOA/715/Go/09 wskazujące, iż tryb dokonywania podziału nieruchomości z urzędu jest trybem uproszczonym w porównaniu z postępowaniem wszczętym na wniosek osoby uprawnionej i w związku z tym przy dokonywaniu podziału nieruchomości z urzędu, do opracowania podziału nie jest wymagana opinia, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5 postanowiono wydać decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości.

Projektowana działka nr **31/4** odpowiada terenom przeznaczonym pod drogę powiatową ulicę Średnią (KL), działka nr **31/6** odpowiada terenom przeznaczonym pod drogę lokalną gminną (KD), działka nr **31/5** przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług nieuciążliwych. Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej - ciągów pieszo – jezdnych oraz ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego. W przypadku wydzielenia działek odpowiadającym terenom o różnym przeznaczeniu oczywistym jest, że nie mają zastosowania zapisy planu dotyczące minimalnych powierzchni działek, gdyż odnoszą się one do podziałów w granicach poszczególnych przeznaczeń terenu.

Odnosząc się do przedmiotowej mapy z projektem podziału należy stwierdzić, iż jest ona zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kazimierówka".

Projekt podziału wykonany został na mapie sytuacyjnej opracowanej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim za nr **P.1405.2019.1655** w dniu **09.05.2019 r.** w związku ze zgłoszeniem pracy geodezyjnej nr **PODGIK.6640.381.2018.** Na mapie zamieszczono **uwagę „Projektowana dz. 31/4 przeznaczona będzie pod poszerzenie ulicy Średniej, a proj. dz. 31/6 przeznaczona będzie na nowoprojektowaną ulicę – zgodnie z Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego *Kazimierówka".***

Zgodnie z § 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości mapa ta zawiera również wykaz zmian gruntowych sporządzony dla dz. ew. 31.

Zgodnie z art. 97a ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa. W związku z tym przedmiotowa decyzja zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Milanówka na okres 14 dni oraz zamieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Milanówka na okres 14 dni.

Dlatego też z mocy powołanych przepisów prawa należało zatwierdzić projekt podziału.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu wyżej wymienionego terminu. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta Milanówka oświadczenia o zrzeczeniu się prawa

do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W stosunku do osób, co do których decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 § 2 Kpa, zgodnie z art. 49 § Kpa „Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej".

Zgodnie z art. 16 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Natomiast decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załącznik będący integralną częścią decyzji:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wraz z wykazem zmian gruntowych dla dz. ew. 31 z obr. 07-05.

Z up. Burmistrza Miasta Milanówka

/–/

Ryszard Raban
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:
1. Powiatowy Zarząd Dróg, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Romualda Traugutta 41
2. Gmina Milanówek, 05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 45
3. Ad acta.

Do wiadomości – po nadaniu klauzuli ostateczności:
1. Starosta Grodziski, Wydział Geodezji i Kartografii, ul. Żyrardowska 48A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.

Nr ORG.0051.287.2019
GN. 6831.7.2017.MM