

RIRG.PG.6831.3.2014

Klembów, 21 stycznia 2014 r.

Z A W I A D O M I E N I E
o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267)

zawiadamiam,

że z urzędu zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 731 położona w miejscowości Dobczyn, gmina Klembów.

Przedmiotowego podziału dokonuje się w celu wydzielenia działki pod poszerzenie drogi gminnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

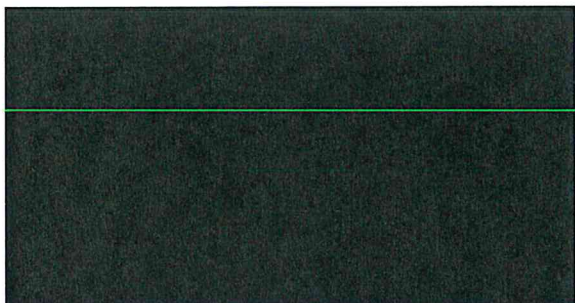
Podziału nieruchomości można dokonać na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych. Celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) jest między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

W op. WÓJTA

Stanisław Żak

Kierownik Referatu

Inwestycji i Rozwoju Gminy



URZĄD GMINY
w Klembowie
wpłynęło dnia... 04. LUT. 2014.....
poz. 793/2014.....

WPLYNEŁO DO REFERATU
INWESTYCJI I ROZWOJU GMINY
dnia ..2014..02..05.....
poz. 289/2014.....



P. Bale

Dobczyn, 03.02.2014r.

Samorządowe Kolegium
Odwoławcze w Warszawie
za pośrednictwem
Wójta Gminy Klembów

Zażalenie na postanowienie nr 6831.3.2.2014 z dnia 24.01.2014r. w sprawie pozytywnej opinii wstępnego projektu podziału działki 731 w Dobczynie, gm. Klembów.

Wnoszę o uchylenie ww. postanowienia i umorzenie postępowania.

Skarżonym postanowieniem Wójt Gminy Klembów (działający z jego upoważnienia Stanisław Żak, pełniący funkcję Kierownika Referatu Inwestycji i Rozwoju Gminy) sam sobie pozytywnie zaopiniował projekt podziału mojej działki 731, „w celu wydzielienia działki pod poszerzenie drogi gminnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego”, **odcinając** mi przy tym ponad metr budynku mieszkalnego, stojącego w tym miejscu od kilkudziesięciu lat (!!!).

Wnosząc niniejsze zażalenie wskazuję na:

- sprzeczność projektowanego podziału z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego,
- naruszenie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

Wójt Klembowa wszczął z urzędu postępowanie w sprawie podziału działki 731 w celu poszerzenia drogi gminnej, ul. Wąskiej.

Projektowany podział jest sprzeczny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż zgodnie z tym planem projektowana w tym miejscu droga jest drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem K.Dx, na co wskazano również w postanowieniu .

Poza tym nie jest prawdą, że wydzielona działka 731/1 przejdzie z mocy prawa na własność Gminy Klembów za odszkodowaniem, gdyż taka sytuacja ma miejsce tylko w przypadku, gdy podział następuje na wniosek, a nie z urzędu.

Proszę o uwzględnienie zażalenia.



Klembów, 24 stycznia 2014 r.

RIRG.PG.6831.3.2014

POSTANOWIENIE Nr 6831.3.2.2014

Na podstawie art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268 poz. 2663) oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), z urzędu

postanawiam:

pozytywnie zaopiniować wstępny projekt podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 731** położona w miejscowości **Dobczyn** w ten sposób, że w wyniku podziału wyodrębnione zostaną działki określone we wstępnym projekcie podziału.

Wstępny projekt podziału nieruchomości stanowi załącznik do postanowienia i jest jego integralną częścią.

Uzasadnienie

Właścicielami działki nr **731** położonej w miejscowości **Dobczyn** są Pani

Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych. Celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami jest między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Przedmiotowego podziału dokonuje się w celu wydzielenia działki pod poszerzenie drogi gminnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 i 2 powołanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należało wydać postanowienie opiniujące projekt podziału w aspekcie zgodności projektu podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i możliwości zagospodarowania terenu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/157/2004 Rady Gminy Klembów z dnia 7 grudnia 2004 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 108 poz. 3084 z dnia 14 maja 2005 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się częściowo na obszarze zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym w planie symbolem P6.M-37, częściowo na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem K.Dx, częściowo poza obszarem opracowania planu.

W wyniku podziału powstaną dwie działki.

Projektowana działka nr 731/2 znajduje się częściowo na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, częściowo poza obszarem obowiązywania planu.

Projektowana działka nr 731/1 zostanie wydzielona pod poszerzenie drogi gminnej – ulicy Wąskiej. Na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna w/w działka z mocy prawa przejdzie na własność Gminy Klembów. Za działkę gruntu przechodzącą na własność gminy przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami, a Wójtem Gminy.

Projektowane nieruchomości będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie 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 2012 r. poz. 1282, z późn. zm.).

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia w terminie 7 dni od daty otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Klembów.



Z up. WÓJTA
Stanisław Żak
Kierownik Referatu
Inwestycji i Rozwoju Gminy

Klembów, 6 czerwca 2019 r.

GOS.6831.75.2018

DECYZJA Nr 6831.75.5.2018

Na podstawie art. 96 ust. 1 i 4, art. 97 ust. 1 oraz art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, ze zm.), § 10 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o podział nieruchomości [REDAKCYJNE]

współwłaścicieli działki nr 731 położonej w miejscowości Dobczyn w gminie Klembów [REDAKCYJNE]

Wójt Gminy Klembów

1. zatwierdza podział nieruchomości położonej w miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 731, w ten sposób, że w wyniku podziału nieruchomości powstaną nowo utworzone działki gruntu nr:

- 731/1 o pow. 0,0123 ha – pod poszerzenie drogi powiatowej;
- 731/2 o pow. 0,03261 ha – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 731/3 o pow. 0,0800 ha – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 731/5 o pow. 0,01098 ha – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 731/4 o pow. 0,2456 ha – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 731/6 o pow. 0,636 ha – pod wydzielenie drogi wewnętrznej gminnej;

RAZEM pow. 0,8374 ha

zgodnie z załączoną mapą z projektem podziału, zarejestrowaną w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie pod nr P.1434.2019.3756, która wraz z wykazem zmian gruntowych stanowi integralną część niniejszej decyzji;

Uzasadnienie

Właściciele działki nr 731 położonej w miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, złożyli wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział powyższej nieruchomości. Do wniosku załączono wszystkie wymagane dokumenty, w tym mapę z projektem podziału.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości przeanalizowano następujące dokumenty:

- 1) wniosek o wydanie decyzji;
- 2) Postanowienie Wójta Gminy Klembów nr 6831.75.2.2018 z dnia 26 listopada 2018 r.
- 3) Akt Własności Ziemi nr WBG-r5-rw-4511/3/54/77;
- 4) postanowienie Sądu Rejonowego w Wołominie sygn. akt I Ns 928/07;

- 5) wypis uproszczony z rejestru gruntów dla działki nr 731 obręb geodezyjny 0001 Dobczyn, gm. Klembów;
- 6) protokół przyjęcia granic nieruchomości – działki nr 731 obręb geodezyjny 0001 Dobczyn, gm. Klembów;
- 7) mapa z projektem podziału nieruchomości zarejestrowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie pod numerem identyfikatora ewidencyjnego materiału zasobu – operatu technicznego P.1434.2019.3756.

Zgodnie z Aktem Własności Ziemi nr WBG-r5-rw-4511/3/54/77 oraz postanowieniem Sądu Rejonowego w Wołominie sygn. akt I Ns 928/07, współwłaścicielami działki o numerze ewidencyjnym 731 położonej w miejscowości Dobczyn w gminie Klembów są

Art. 96 ust. 1 powołanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż „podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII.407.2018 Rady Gminy Klembów z dnia 27 marca 2018 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 4005 z dnia 12 kwietnia 2018 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w planie symbolem 50-MN1, częściowo na terenie drogi publicznej, zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 2-KDZ, częściowo na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 11-KDW.

W wyniku podziału powstanie sześć działek.

Projektowane działki nr 731/2, 731/3, 731/4, 731/5 znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana działka 731/1 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod poszerzenie drogi powiatowej i na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna w/w działka z mocy prawa przejdzie na własność Powiatu Wołomińskiego. Za działkę gruntu przechodzącą na własność powiatu przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między współwłaścicielami, a Zarządem Powiatu Wołomińskiego.

Projektowana działka 731/6 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod wydzielenie drogi wewnętrznej gminnej i na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna w/w działka z mocy prawa przejdzie na własność Gminy Klembów. Za działkę gruntu przechodzącą na własność gminy przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami, a Wójtem Gminy Klembów.

Projektowane nieruchomości mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Opracowany przez geodetę uprawnionego Wacławę Klimaszewską (upr. zaw. nr 5365) podział nieruchomości odpowiada wymogom formalnym i jest zgodny z przepisami.

Mapa podziału została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

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 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania w terminie 14 dni od daty otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Klembów.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję, że na podstawie Uchwały Nr XXVII/156/2004 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 października 2004 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 303, poz. 861 z dnia 11.12.2004 r. ze zm.), Wójt Gminy Klembów może ustalić opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku podziału w wysokości 20% różnicy wartości nieruchomości.



WÓJT
Rafał Matyjak

Z uwagi, że od niniejszej decyzji
strony nie wniosły odwołania w terminie
14 dni decyzja stała się ostateczna w dniu
..... 2.07.2018r.
i podlega wykonaniu,
Klembów, dnia 9.07.2018r.
Podpis:

WÓJTA
[Signature]
GMINY

Do wiadomości

Starostwo Powiatowe w Wołominie
Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków
ul. Powstańców 8/10, Wołomin

Sprawę prowadzi: Agata Dobrosz
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
tel.: 29 753-88-07, a.dobrosz@klembow.pl, pokój nr 5

Dobrosz

Klembów, 26 listopada 2018 r.

POSTANOWIENIE Nr 6831.75.2.2018

Na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121, ze zm.), § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268 poz. 2663) oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o zatwierdzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości

postanawiam:

pozytywnie zaopiniować wstępny projekt podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 731 położona w miejscowości **Dobczyn** w **gminie Klembów**, w ten sposób, że w wyniku podziału wyodrębnione zostaną działki określone we wstępnym projekcie podziału.

Wstępny projekt podziału nieruchomości stanowi załącznik do postanowienia i jest jego integralną częścią.

Uzasadnienie

Współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości położonej w miejscowości **Dobczyn** w **gminie Klembów**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 731, wnieśli o zaopiniowanie jej podziału.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania postanowienia opiniującego zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano następujące dokumenty:

- 1) wniosek o opinię projektowanego podziału nieruchomości;
- 2) wstępny projekt podziału;
- 3) Akt Własności Ziemi nr WBG-r5-rw-4511/3/54/77;
- 4) postanowienie Sądu Rejonowego w Wołominie sygn. akt I Ns 928/07;
- 5) wypis uproszczony z rejestru gruntów dla działki nr 731 obręb geodezyjny 0001 Dobczyn, gm. Klembów.

Zgodnie z Aktem Własności Ziemi nr WBG-r5-rw-4511/3/54/77 oraz postanowieniem Sądu Rejonowego w Wołominie sygn. akt I Ns 928/07, współwłaścicielami działki o numerze ewidencyjnym 731 położonej w miejscowości Dobczyn w gminie Klembów są

z d

Art. 93 ust. 1 i 2 powołanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż „podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego”. Zgodność z ustaleniami planu, w myśl ust. 2 cytowanego artykułu, „dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu”. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniuje - art. 93 ust. 4 ustawy - m.in. wójt, tak jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie. Postanowienie wydane w tym zakresie ma charakter opinii, której celem jest ocena, czy proponowany podział nieruchomości jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

od
pośr
XXV
ustal
303,
adiaz
20%

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII.407.2018 Rady Gminy Klembów z dnia 27 marca 2018 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 4005 z dnia 12 kwietnia 2018 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w planie symbolem 50-MN1, częściowo na terenie drogi publicznej, zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 2-KDZ, częściowo na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 11-KDW.

W wyniku podziału powstanie sześć działek.

Projektowane działki nr 731/2, 731/3, 731/4, 731/5 znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana działka 731/1 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod poszerzenie drogi powiatowej i na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna w/w działka z mocy prawa przejdzie na własność Powiatu Wołomińskiego. Za działkę gruntu przechodzącą na własność powiatu przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między współwłaścicielami, a Zarządem Powiatu Wołomińskiego.

Projektowana działka nr 731/9 zostanie wydzielona jako droga wewnętrzna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane nieruchomości mają zapewniony dostęp do drogi gminnej jednak w momencie ich zbywania należy ustanowić odpowiednią służebność gruntową lub zbyć udziały w projektowanej drodze wewnętrznej

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Otrzymu

1. Pan
2. Pan
3. Pan
4. Pan
5. Pani
6. Zarz
ul. P
05-2
7. a/a.

Niniejsze postanowienie 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 2016 r. poz. 1827, z późn. zm.).

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia w terminie 7 dni od daty otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Klembów. Jednocześnie informuję, że na podstawie Uchwały Nr XXVII/156/2004 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 października 2004 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 303, poz. 861 z dnia 11.12.2004 r. ze zm.), Wójt Gminy Klembów może ustalić opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku podziału w wysokości 20% różnicy wartości nieruchomości.



WÓJT

Rafał Mathiak
Rafał Mathiak