

**BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
KĘPNO**

WGKNOŚiPP-6831.2.43.2017/2

Kępno, dnia 13 lipca 2017 roku.

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 93 ust.1, ust.3, art. 96 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 2147), oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1257.),

po rozpatrzeniu wniosku **Państwa Jana i Urszuli Przybylskich, zam. 63-600 Kępno, ul. Armii Krajowej 52** o podział nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Kępno, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr **2696**.

**z a t w i e r d z a m**

podział nieruchomości położonej	
w jednostce ewidencyjnej	<b>Kępno,</b>
Obręb	<b>Kępno,</b>
jako działka nr <b>2696</b> o powierzchni	<b>0,0540 ha,</b>
zapisanej w księdze wieczystej	<b>KZ1E/00025043/6,</b>
stanowiącej własność <b>Jana i Urszuli Przybylskich</b>	

przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, na następujące działki:

- działka nr <b>2696/1</b>	o powierzchni	<b>0,0016 ha,</b>
- działka nr <b>2696/2</b>	o powierzchni	<b>0,0532 ha,</b>

Podziału nieruchomości dokonuje się w celu regulacji granic działki nr 2696 i działki nr 2693 poprzez dokonanie zamiany nieruchomości.

**U z a s a d n i e n i e**

Dnia 25 kwietnia 2017 roku Państwo Jan i Urszula Przybylscy, zam. 63-600 Kępno, ul. Armii Krajowej 52 wystąpili do Burmistrza Miasta i Gminy w Kępnie z wnioskiem o zatwierdzenie podziału nieruchomości, położonej w obrębie geodezyjnym Kępno, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 2696, w celu regulacji granic działki 2696 i działki nr 2693 poprzez dokonanie zamiany nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie złożony został projekt podziału nieruchomości opracowany przez uprawnionego geodetę Jarosława Rybczyńskiego, wpisany do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 19.06.2017r., nr ewidencyjny P.3008.2017.1071

Zgodnie z tekstem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 września 2013 r., poz. 5355 przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach o przeznaczeniu:

- **AB4MN** o przeznaczeniu: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Postanowieniem nr WGKNOŚiPP.6831.1.25.2017/2 z dnia 25 kwietnia 2017 roku Burmistrz Miasta i Gminy Kępno, zaopiniował pozytywnie wstępny projekt podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego.

Przytoczony art. 93 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że: *93 ust. 1 Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego.* podziału nieruchomości dokonuje się w celu regulacji granic działki nr 2696 i działki nr 2693 poprzez dokonanie zamiany nieruchomości. Przedstawiony projekt podziału zgodny jest z miejscowym, planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno.

Zgodnie z art. 93, ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *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 działek gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną.*

Po podziale działka oznaczona na projekcie podziału nr 2696/1 będzie stanowiła drogę publiczną, natomiast działka oznaczona na wstępnym projekcie podziału nr 2696/2 będzie posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Jednocześnie informuję, iż na podstawie Uchwały Nr IX/46/2015 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku podziału nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 3682 z dnia 09.06.2015r.) Burmistrz może naliczyć opłatę adiacencką w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku zatwierdzenia jej podziału. Stawkę procentową opłaty adiacenckiej ustalono w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale. W celu określenia wzrostu wartości nieruchomości Burmistrz występuje do rzeczoznawcy majątkowego, który sporządzając operat szacunkowy określi wzrost wartości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Z uwagi na powyższe należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **P o u c z e n i e**

Zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych znakami granicznymi.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kępno ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.



Załączniki:

- 1) mapa z projektem podziału nieruchomości.

Otrzymują:

1. Przybylski Jan  
ul. Armii Krajowej 52  
63-600 Kępno
2. Przybylska Urszula  
ul. Armii Krajowej 52  
63-600 Kępno
3. Starostwo Powiatowe w Kępnie  
Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej x 2
4. Starostwo Powiatowe w Kępnie  
Ewidencja Gruntów i Budynków
5. A/a

Nie podlega opłacie skarbowej  
Podstawa prawna: ustawa  
z dnia 16.11.2006 roku o opłacie  
skarbowej. (Dz. U. z 2016, poz.1827 ze zm.)

Sporządziła: A. Jokieli

Z up. BURMISTRZA

*Komorowski*  
mgr inż. Krzysztof Komorowski  
Zastępca Naczelnika Wydziału

**DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

Kępno, dnia 17.07.2017r.

Z up. BURMISTRZA  
(podpis)

mgr inż. Milena Piętka  
Naczelnik Wydziału