

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI

ZDG.G.41202.46.2019.13

DECYZJA Nr 287.2020

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), art. 94 ust. 1 pkt. 2, art. 96 ust. 1, ust. 4, art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.)

w oparciu o przedłożoną mapę z projektem podziału nieruchomości położonych w Łodzi przy **ul. Srebrzyńskiej b. nr, ul. Orzechowej b. nr**

zatwierdzam z urzędu

podział nieruchomości stanowiącej własność Apartamenty Zdrowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00140230/8, w której uregulowana jest m. in. działka nr 5/38 w obrębie P-16, na działki nr:

5/50 , 5/51

zgodnie z mapą zaewidencjonowaną w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu **28 lipca 2020 roku** za numerem identyfikatora ewidencyjnego **P.106104 9.2020.679**, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 14 października 2019 roku wszczęto z urzędu postępowanie o zatwierdzenie podziału nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Srebrzyńskiej b. nr, Orzechowej b. nr, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka o nr 5/38 w obrębie P-16, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW LD1M/00140230/8, zgodnie z załączonym wstępnym projektem podziału nieruchomości.

Dla tego obszaru nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku postępowania podziału nieruchomości ustalono, że Rada Miejska w Łodzi uchwałą Nr XLII/1114/17 z dnia 22 lutego 2017 roku, ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej, Solec i Unii Lubelskiej .

Zgodnie z art. 94 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy wniosek o podział nieruchomości został złożony po upływie 6 miesięcy od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, postępowanie w sprawie podziału zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku.

Na tej podstawie zostało wydane postanowienie z dnia 20 grudnia 2019 roku zawieszające postępowanie podziałowe.

W związku z nieuchwaleniem przez Radę Miejską w Łodzi planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielonego obszaru oraz upływem terminu 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku o podział, postępowanie zostało podjęte w dniu 17 kwietnia 2020 roku.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowanym i zurbanizowanym, oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem B.

VP

Do wniosku dołączono decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22 stycznia 2019 roku znak DAR-UA-VI.24.P.2019 (zgodnie z wymogami art. 97 ust.1a ww. ustawy).

W takim przypadku biorąc pod uwagę art. 94 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału można dokonać jeśli nie jest on sprzeczny z przepisami odrębnymi albo jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku podziału przedmiotowej nieruchomości – działki nr 5/38 w obrębie P-16, powstaną działki o nr: 5/50 i 5/51.

Obsługa komunikacyjna nowo wydzielonej działki o nr 5/50 odbywać się będzie poprzez wydzielaną działkę o nr 5/51 w obrębie P-16, która zgodnie z ostateczną decyzją Nr DAR-UA-VI.24.P.2019 z dnia 22 stycznia 2019 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie drogi ul. Orzechowej, przewidziana jest pod drogę publiczną.

Uwzględniając powyższe ustalenia, Prezydent Miasta Łodzi wydał w dniu 7 maja 2020 roku postanowienie nr DAR-UA-XI.93.2020 i zaopiniował wstępny projekt podziału nieruchomości jako zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22 stycznia 2019 roku znak DAR-UA-VI.24.2019 ustalającą warunki i zasady zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi ul. Orzechowej przewidzianej do realizacji w Łodzi na działkach nr ewid. 11/17, 11/18, 11/4, 5/43, 5/38, 5/25, 5/23, 21/2 w obrębie P-16.

Dla przedmiotowego terenu została wykonana mapa z projektem podziału nieruchomości zaewidencjonowana w Łódzkim Ośrodku Geodezji w dniu **28 lipca 2020 roku** za numerem identyfikatora ewidencyjnego **P.106104 9.2019.679**, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja dotyczy jedynie podziału i nie przesądza o sposobie zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzja ta stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub wieczystego użytkownika, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustalona została Uchwałą Nr XXII/461/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 roku w wysokości 30% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość uzyskała po podziale, a wartością jaką miała przed jej podziałem. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, ul. Piotrkowska 86, za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Ponadto stosownie do art. 127a. § 1. Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Skutkiem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania jest fakt, iż decyzja ta staje się ostateczna i prawomocna.



Otrzymuje:

1. Apartamenty Zdrowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, al. Prymasa Tysiąclecia 48A, 01-242 Warszawa
2. Pozostałe strony - wg rozdzielnika.
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 (DM-ZNN-II.6823.526.2018.PL).
2. Dział Zasobu i Obsługi Prac Geodezyjnych Łódzkiego Ośrodka Geodezji w miejscu.