

P o s t a n o w i e n i e

Na podstawie art. 93 ust. 4 i 5 w związku z art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663), art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowa „LOKATOR” we Włoszczowie o wydanie postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie 0005 – Włoszczowa miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 8000/1 o pow. 0,6287 ha i działką nr 8001/1 o pow. 0,6152 ha, stanowiącej własność w części 544149/907978 Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” we Włoszczowie oraz w pozostałej części w wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

postanawia się

1. **zaopiniować pozytywnie** wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie 0005 – Włoszczowa miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 8000/1 o pow. 0,6287 ha, objętej księgą wieczystą _____, stanowiącej własność w części 544149/907978 Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” we Włoszczowie oraz w pozostałej części w wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na działki o numerach:

8000/7 o pow. ok. 0,0100 ha,
8000/8 o pow. ok. 0,6106 ha,
8000/9 o pow. ok. 0,0033 ha,
8000/10 o pow. ok. 0,0018 ha,
8000/11 o pow. ok. 0,0030 ha,

przedstawione we wstępnym projekcie podziału nieruchomości, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia – załącznik graficzny nr 1

– **nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.**

2. **zaopiniować pozytywnie** wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie 0005 – Włoszczowa miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 8001/1 o pow. 0,6152 ha, objętej księgą wieczystą _____, stanowiącej własność w części 544149/907978 Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” we Włoszczowie oraz w pozostałej części w wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, na działki o numerach

8001/7 o pow. ok. 0,2100 ha,
8001/8 o pow. ok. 0,1200 ha,
8001/9 o pow. ok. 0,2852 ha,

przedstawione we wstępnym projekcie podziału nieruchomości, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia – załącznik graficzny nr 1

– nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.

U z a s a d n i e

Spółdzielnia Mieszkaniowa „LOKATOR” we Włoszczowie wystąpiła z wnioskiem o wydanie postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie 0005 – Włoszczowa miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 8000/1 o pow. 0,6287 ha i działką nr 8001/1 o pow. 0,6152 ha, stanowiącej własność w części 544149/907978 Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” we Włoszczowie oraz w pozostałej części w wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 438 ze zm.) zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.) Właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej.

Na podstawie art. 22 ust. 1, 2 i 3 pkt 6 ww. ustawy czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie. Do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności: dokonanie podziału nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z art. 97 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd.

Zgodnie z art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.) do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Sąd Rejonowy we Włoszczowie, I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 31 października 2023 roku, sygnatura akt: I Ns 63/23 zezwolił wnioskodawcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie na dokonanie czynności przekraczającej zwykłego zarządu nieruchomością wspólną położoną we Włoszczowie, gmina Włoszczowa, powiat włoszczowski oznaczonej numerami ewidencyjnymi 8000/1 o pow. 0,6287 ha oraz 8001/1 o pow. 0,6152 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włoszczowie prowadzi księgę wieczystą

nr polegającą na dokonaniu podziału geodezyjnego działki 8000/1 na działki 8000/7 o pow. 0,0100 ha, 8000/8 o pow. 0,6106 ha, 8000/9 o pow. 0,0033 ha, 8000/10 o pow. 0,0018 ha, 8000/11 o pow. 0,0030 ha, a także podziału geodezyjnego działki 8001/1 na działki 8001/7 o pow. 0,2100 ha, 8001/8 o pow. 0,1200 ha, 8001/9 o pow. 0,2852 ha przedstawione na mapie wstępnego projektu podziału nieruchomości, sporządzonej 15 marca 2022 r. przez JM Nieruchomości sp. z o.o., stanowiącej integralną część ww. postanowienia.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek ustalono:

- proponowana do podziału nieruchomość podlegająca podziałowi wykazana jest w rejestrze ewidencji gruntów tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem B,
- zlokalizowana jest w terenach, dla których brak jest planu miejscowego,
- przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia tego planu.

Zgodnie z powyższym należy uznać, że podział nieruchomości jest dokonywany w trybie art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) w myśl którego, w przypadku braku planu miejscowego, jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi. Proponowany przez wnioskodawcę podział ww. nieruchomości nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.

Podstawę prawną niniejszego postanowienia stanowi art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego zgodność proponowanego podziału w zakresie spełnienia warunku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, tj. braku sprzeczności z przepisami odrębnymi opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a opinię wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Przedłożony do zaopiniowania wstępny projekt podziału spełnia wymogi zawarte w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr. 268, poz. 2663) określające rodzaj mapy, na której opracowuje się wstępny projekt podziału oraz jakie elementy powinien zawierać w swojej treści.

Biorąc pod uwagę fakt, że przedłożony wstępny projekt podziału spełnia wszystkie wymogi przepisów prawa postanowiono jak sentencji.

Na podstawie art. 49, art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. 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. Poza przypadkami, o których mowa w art. 49, organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, zawiadomienie jest w takim przypadku skuteczne wobec stron, które zostały na piśmie uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich w określony sposób. Do zawiadomienia stosuje się przepis art. 49 § 2.

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Gminy Włoszczowa w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Załącznik graficzny Nr 1 – wstępny projekt podziału.

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa
„LOKATOR” we Włoszczowie
osiedle Władysława Broniewskiego 14
29-100 Włoszczowa
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa
„LOKATOR” we Włoszczowie
osiedle Władysława Broniewskiego 14
29-100 Włoszczowa
– celem podania do wiadomości w formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej
3. Umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Włoszczowa
4. Umieszczenie w BIP Urzędu Gminy Włoszczowa
5. Umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Włoszczowa
6. aa



Z up. BURMISTRZA

mgr Michał Słezak
Naczelnik Wydziału Miasta Gminnego
Rolnictwa i Obsługi Społecznej

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY – WYDZIAŁ MIENIA GMINNEGO, ROLNICTWA I OCHRONY ŚRODOWISKA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.U.E.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Gmina Włoszczowa (adres: ul. Partyzantów 14, 29-100 Włoszczowa, numer telefonu: 41/394 26 69, mail poczta@gmina-wloszczowa.pl).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem Pana Sylwestra Cieśli, e-mail: iod@cz24.pl, tel: 41 300 55 99 lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu ustawowych obowiązków nałożonych na Wydział Mienia Gminnego, Rolnictwa i Ochrony Środowiska jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz ustaw:
 - **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami**
 - **Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego**
 - **Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne**
 - **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym**
 - **Ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym takim jak: geodeta uprawniony, rzeczoznawca majątkowy, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.