



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Podział nieruchomości dokonywany niezależnie od ustaleń planu miejscowego lub niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

OGÓLNY OPIS:

1. Niezależnie od ustaleń planu miejscowego a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w wypadku, jeżeli jest dokonywany w celu:
 - a. zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;
 - b. wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;
 - c. realizacji roszczeń do części nieruchomości;
 - d. realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
 - e. wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;
 - f. wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

WYMAGANE DOKUMENTY:

2. Wniosek o podział nieruchomości, który zawiera:
 - a. wskazanie osoby (osób), od której pochodzi:
 - imiona i nazwisko lub
 - nazwa firmy lub instytucji,
 - b. adres wnioskodawcy,
 - c. numer telefonu – jeżeli wnioskodawca chce telefonicznie otrzymywać informacje o uwagach do dokumentacji i przygotowaniu decyzji,
 - d. treść żądania – „o zatwierdzenie podziału nieruchomości”,
 - e. wskazanie:
 - numeru działki ewidencyjnej (z numerem obrębu geodezyjnego),
 - położenia nieruchomości,
 - f. wskazanie konkretnego celu dokonania podziału nieruchomości – jednego z celów wymienionych w pkt 1,
 - g. podpis wnoszącego (wnoszących) wniosek, w przypadku składania wniosku w postaci elektronicznej: kwalifikowany podpis elektroniczny albo podpis zaufany.
3. Załączniki:
 - a. aktualny dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości np. odpis księgi wieczystej itp. albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów;
 - b. aktualny wypis z rejestru gruntów i budynków, przeznaczony do celów prawnych;
 - c. aktualna kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi, poświadczona przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
 - d. pozwolenia na budowę budynków, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków,
 - e. pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;

- f. protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
- g. mapę z projektem podziału z wykazem zmian gruntowych i wykazem synchronizacyjnym, w ilości „3 + ilość właścicieli/ użytkowników wieczystych/ w tym każdego z małżonków” egzemplarzy, np. jeśli właścicielami nieruchomości są: Anna i Jan Kowalscy (małżeństwo) to każdy z powyższych dokumentów należy złożyć w ilości 5 sztuk.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Po rozpatrzeniu sprawy Prezydent Miasta wydaje decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości lub odmawia dokonania podziału.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Kancelaria Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. gen Władysława Sikorskiego 4 (na parterze) lub drogą pocztową na adres Urzędu.
Wniosek można też składać za pomocą platformy e-PUAP.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Referat Geodezji Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miasta, ul. gen Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski, pok. 413, tel. 95 73 55 572 lub 95 73 55 697.

OPŁATY:

Opłaty skarbowej nie pobiera się.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

W ciągu miesiąca od dnia złożenia kompletnego wniosku wraz z załącznikami.

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta w sprawie podziału nieruchomości wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

UWAGI:

Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać tylko na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.

W wypadku firm lub instytucji wniosek podpisuje jej przedstawiciel uprawniony do reprezentowania firmy lub instytucji.

Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu na drogach wewnętrznych odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione.

PODSTAWA PRAWNA:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości,

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

PLIKI DO POBRANIA:

Wniosek o podział nieruchomości.

Opracował (data i podpis):

05. 06. 2023

KIEROWNIK
Referatu Geodezji

Monika Wisniewska

Sprawdził (data i podpis):

05. 06. 2023

Mateusz Umer

Direktor

Wydziału Geodezji i Katastru

Zatwierdził (data i podpis):

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz
(1)