

 GMINA DRZEWICA	KARTA USŁUG Referat Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami	Strona nr 1
		Strona 1
		Zmiana 28.03.2025r.

Nazwa usługi:
ZATWIERDZENIE GEODEZYJNYCH PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
Podstawa prawna:

- ✓ Art. 92-99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024, poz.1145 ze zm./
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663)
- ✓ Art. 35 § 3, art. 104, art. 127 §1 i 2 i art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

Wymagane dokumenty:
I etap

- ✓ Wniosek pisemny o podział nieruchomości wraz z określeniem celu podziału.
- ✓ Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, w szczególności oświadczenie, o którym mowa art. 116 ust. 2pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (inne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości to odpis z Księgi Wieczystej, umowa w formie aktu notarialnego, postanowienie stwierdzające nabycie spadku).
- ✓ Wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi.
- ✓ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku planu miejscowego (o ile została wydana i jest obowiązująca).
- ✓ Postanowienie o możliwości podziału nieruchomości (z wyjątkiem podziałów niezależnych od ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego)
- ✓ W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – pozwolenie na podział nieruchomości wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- ✓ Pełnomocnictwo – jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę

II etap

Po uzyskaniu pozytywnej opinii o zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego (w przypadku jego braku – z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub przepisami odrębnymi) – jeżeli powyższy dokument jest wymagany należy dołączyć:

- ✓ Protokół przyjęcia granic.
- ✓ Wykaz zmian gruntowych.
- ✓ Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.
- ✓ Mapę z projektem podziału.

Dokumenty te powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku braku wymogu uzyskania opinii – tj. w sytuacji podziału niezależnego od ustaleń plan miejscowego, a w przypadku braku planu – niezależnego od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – dokumenty powyższe składa się jednorazowo.

Opłaty:

- ✓ Postępowanie nie podlega opłatom

Przewidywany termin załatwienia sprawy

- ✓ Jeden miesiąc od momentu otrzymania kompletnego wniosku
- ✓ Dwa miesiące w sprawach szczególnie skomplikowanych
- ✓ W przypadku nie załatwienia sprawy w podanych terminach organ prowadzący sprawę obowiązany jest zawiadomić o tym wnioskodawcę, podając przyczyny zwłoki i wskazując inny termin załatwienia sprawy.

Odpowiedzialność za załatwienie sprawy:

- ✓ Nazwa Stanowiska: Inspektor -Teresa Szklarczyk
- ✓ Nr pokoju: II piętro , pok. 25
- ✓ Nr telefonu:48 375 67 93.
- ✓ Godziny Pracy: poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. od 7³⁰ do 15³⁰ i środa od 8³⁰ do 16³⁰

Tryb odwoławczy:

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Drzewica , w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Uwagi:

1. Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.
2. Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.
3. Podziału dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.
4. Jeżeli nieruchomości jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.
5. W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pozwolenie na podział wydawane jest przez właściwego konserwatora zabytków na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, w trybie określonym w art. 36 i następnych ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr. 162, poz. 1568, z późn. zm.).
6. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
7. W sytuacji podziału, o którym mowa w pkt. 6 w decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości niezależnych od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu – niezależnych od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębne wykorzystywane części. W takim przypadku odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku załączonych do wniosku.
9. Oświadczenie stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości – zgodnie z art. 116 ust. 2 pkt ustawy o gospodarce nieruchomościami – ma przedstawić aktualny stan wpisów w księdze wieczystej złożonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej.
10. Oświadczenie powyższe składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie

fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

11. Wskazane jest podanie we wniosku kontaktowego numeru telefonicznego, pod którym składający wniosek jest dostępny w godzinach pracy Urzędu Gminy i Miasta Drzewica.

Miejsce na notatki:

UWAGA! Aktualność kart jest sprawdzana nie rzadziej niż raz na trzy miesiące.
Urząd Miejski w Drzewicy, 26-340 Drzewica, ul. Stanisława Staszica 22