



PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Miejsce załatwienia

Urząd Miasta w Skarżysku-Kamiennej, ul. Sikorskiego 18
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami
pok. 22 (parter), tel. 41 25 20 186
email: m.suwara@um.skarzysko.pl

Wymagane dokumenty

I etap – wydanie postanowienia (jeżeli jest wymagane)

1. Wniosek o wszczęcie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości wraz z określeniem celu podziału.
2. Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, w szczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 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).
3. Wypis z rejestru gruntów i budynków oraz kopia mapy ewidencyjnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi.
4. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego na terenach sklasyfikowanych jako użytki rolne i leśne (o ile została wydana i jest obowiązująca).
5. Wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej (potwierdzonej przez organ ją wydający), uzupełnionych w razie potrzeby niezbędnymi dla projektu podziału elementami zagospodarowania terenu – z wyjątkiem podziałów, dokonywanych niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – pozwolenie na podział nieruchomości wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
7. Pełnomocnictwo – jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.

II etap – wydanie decyzji

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:

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



SKARŻYSKO-KAMIENNA MIASTO

Dokumenty te powinny być sporządzone przez geodetę posiadającego uprawnienia w zakresie rozgraniczeń i podziałów (gruntów) oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W przypadku braku wymogu uzyskania opinii – tj. w sytuacji podziału niezależnego od ustaleń planu 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

Forma załatwienia

Decyzja administracyjna

Miejsce złożenia i odbioru:

- Biuro obsługi interesanta Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej mieszczące się przy ul. Sikorskiego 18.
- Adres do e-Doręczeń: AE:PL-18184-96065-DJVJV-20
- Elektroniczna skrzynka podawcza ePUAP: /umskarzysko/skrytka epuap.gov.pl
- Odbiór osobisty w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pok. 022 tut. Urzędu.
- Doręczenie za pośrednictwem poczty tradycyjnej.

Termin załatwienia

Do 60 dni – wydanie postanowienia co do zgodności podziału z planem/decyzją o warunkach zabudowy;

Do 30 dni od dnia dostarczenia mapy z projektem podziału – wydanie decyzji zatwierdzającej podział.

Tryb odwoławczy

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Informacje dodatkowe

1. Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.
2. Podziału dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.
3. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.
4. 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.
5. 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.



6. 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.

7. 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 przekrycia 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 przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. W takim przypadku odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku załączonych do wniosku.

8. Oświadczenie stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości – zgodnie z art. 116 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – ma przedstawiać aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej. 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.

9. Na podstawie art. 98a ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem może być naliczona opłata adiacencka.

10. Na podstawie art.127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

11. Wskazane jest podanie we wniosku kontaktowego numeru telefonicznego, pod którym składający wniosek jest dostępny w godzinach pracy Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej.