

Urząd Miejski w Głogówku

Podział nieruchomości

1. Sprawę załatwia

Wydział Mienia Komunalnego i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Głogówku, ul. Rynek 1, 48-250 Głogówek.

Inspektor ds. Gospodarki Terenami

Wojciech Witkowski:

pok. 5 (parter), tel. (77) 406-99-22.

2. Dokumenty od wnioskodawcy (klienta)

Etap I

- Wniosek pisemny o podział nieruchomości wraz z określeniem celu podziału.
- 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).
- Wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku planu miejscowego (o ile została wydana i jest obowiązująca).
- Wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej w odpowiedniej ilości egzemplarzy, a w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej (potwierdzonej przez organ ją wydający), uzupełniony w razie potrzeby niezbędnymi dla projektu podziału elementami zagospodarowania terenu - z wyjątkiem podziałów, dokonywanych niezależnie 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.

Etap II

Po uzyskaniu pozytywnej opinii o zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego (w przypadku jego braku - z decyzją o

warunkach zabudowy zagospodarowania terenu lub przepisami odrębnymi) - jeżeli powyższy dokument jest wymagany należy dołączyć:

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

Dokumenty te powinny być 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.

3. Opłaty

Postępowanie nie podlega opłatom.

4. Forma załatwienia

Decyzja administracyjna.

5. Termin załatwienia

Na podstawie art. 64 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) wniosek zostaje bez rozpatrzenia.

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) strona może być wezwana do uzupełnienia wniosku.

Na podstawie art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania o czym strona jest informowana stosownym postanowieniem.

W ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

6. Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu

Postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału co do zgodności z:

- ustaleniami planu miejscowego (w przypadku istnienia tego planu) - wydane przez Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Głogówku,

- warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu (w przypadku dysponowania przez wnioskodawcę decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu) - wydane przez Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Głogówku,
- przepisami odrębnymi (w przypadku braku planu miejscowego) - wydane przez Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Głogówku.

7. Tryb odwoławczy

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, ul. Oleska 19A, 45-052 Opole, za pośrednictwem Burmistrza Głogówka (Wydziału Mienia Komunalnego i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Głogówku) w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

8. Tryb zrzeczenie się prawa do odwołania

Na podstawie art. 127a Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

9. Podstawa prawna

Art. 92-99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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. 7, art. 32, art. 33 art. 35 § 3, art. 36, art. 37, art. 64 § 2, art. 104, art. 123 art. 127a, art. 127 § 1 i 2 i art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.).

10. Informacje dodatkowe dla klienta

Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.

Ostateczna decyzja zatwierdzająca podział stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Podziału dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.

W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pozwolenia 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

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.

W sytuacji podziału, o którym mowa w lit. f 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.

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 pokrycia 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 pokrycia 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.

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. Wskazane jest

podanie we wniosku kontaktowego numeru telefonicznego, pod którym składający wniosek jest dostępny w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Głogówku.

Opracował:

Wojciech Witkowski

Inspektor ds. Gospodarki Terenami