

1. NAZWA SPRAWY:

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

2. OGÓLNY OPIS:

Podział nieruchomości położonej na obszarze nie przeznaczonym w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego nieruchomości nie wykorzystywane na cele rolne i leśne, może nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest dokonywany w celu:

- 1) 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;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;
- 3) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;
- 4) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
- 5) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;
- 6) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

3. WYMAGANE DOKUMENTY:

- 1) 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 podział nieruchomości:
 - numer działki ewidencyjnej (z numerem obrębu geodezyjnego),
 - położenie nieruchomości,
 - e. wskazanie celu dokonania podziału nieruchomości – jednego z celów wymienionych w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - f. wskazanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: nazwa organu, numer decyzji i data jej wydania – jeżeli podział ma być dokonany niezależnie od tej decyzji;
 - g. podpis wnoszącego (wnoszących) wniosek.
- 2) Załączniki:
 - a. dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości – odpis księgi wieczystej itp.;
 - b. wypis z ewidencji gruntów i budynków – przeznaczony do celów prawnych;
 - c. kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi - poświadczona przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – 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 - w ilości „3+ ilość stron postępowania” egzemplarzy - z wykazem zmian gruntowych i wykazem synchronizacyjnym;

przy czym:

- a. dokumenty wymienione pod lit. f-g sporządza geodeta uprawniony;
- b. dokumenty te mają być poświadczone przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej;
- c. wykaz zmian gruntowych – w formie wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek i wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków – i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty - w ilości „4+ ilość stron postępowania” egzemplarzy;
- d. wykaz synchronizacyjny dołącza się wtedy, gdy oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.

4. SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Po weryfikacji całej dokumentacji i sprawdzeniu, czy podział spełnia kryterium wymienione w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt wydaje decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości lub odmawia dokonania podziału — w terminie miesiąca od dnia złożenia kompletu dokumentów.

5. MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Sekretariat Urzędu Gminy Bledzew przy ul. Tadeusza Kościuszki 16, 66- 350 Bledzew pokój nr 1 na parterze lub drogą pocztową na adres Urzędu.

6. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Referat Rozwoju Gospodarczego, Ochrony Środowiska ul. Tadeusza Kościuszki 16, 66- 350 Bledzew pokój nr 6, 95 743 66 24

7. OPŁATY:

Opłaty skarbowej nie pobiera się.

8. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

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

9. 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:

- 1) Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.
- 2) W wypadku firm lub instytucji wniosek podpisuje jej przedstawiciel uprawniony do reprezentowania firmy lub instytucji.
- 3) 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:

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości.
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
- 4) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego