

## Podziały nieruchomości

**Podstawa prawna** 1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* - art. 96 ustawy (t. j. Dz. U. 2010.102.651 ze zm.)

2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. *w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości* (Dz.U.2004.268.2663.)

### Wymagane dokumenty

1. Wniosek o zatwierdzenie podziału nieruchomości - złożony przez osobę, która ma w tym interes prawny tj. właściciela /współwłaścicieli/, użytkownika wieczystego.

2. Załączniki do wniosku:

a. dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, a w przypadku założonej księgi wieczystej odpis z KW lub oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt. 4 i ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej wraz ze wskazaniem numeru danej księgi .

Oświadczenie – zgodnie z art. 116 ust. 2a cytowanej ustawy - 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.

b. wypis z ewidencji gruntów i budynków oraz kopia mapy ewidencyjnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi,

c. wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (3 egz.) wraz z mapą orientacji w skali 1:5000 (2 egz.),

d. pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,

e. opinia techniczna osoby uprawnionej d/s budownictwa - w przypadku, jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powodowałby także podział tego budynku (2 egz.),

g. dokumenty potwierdzające poszczególne cele podziału (w przypadkach określonych w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami),

h. odpis z rejestru przedsiębiorców (w przypadku spółek prawa handlowego, spółdzielni, przedsiębiorstw).

3. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Wójta Gminy (w formie postanowienia), co do zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego, organ zawiadamia stronę o konieczności dołączenia do wniosku o podział dokumentów określonych w art. 97, ust. 1a, pkt. 5-8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiących podstawę wydania decyzji zatwierdzającej podział tj.:

- protokołu z przyjęcia granic nieruchomości,
- wykazu zmian gruntowych,
- wykazu synchronizacyjnego, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
- mapy z projektem podziału - wykonanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w postanowieniu oraz zgodnie z załącznikiem graficznym do postanowienia.

Przedmiotowe dokumenty sporządza jednostka wykonawstwa geodezyjnego na zlecenie wnioskodawcy – dokumenty te podlegają przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Brak przedstawienia w określonym terminie dokumentów jw. skutkowało będzie umorzeniem postępowania podziałowego. Do czasu przedłożenia wymaganych prawem dokumentów - zgodnie z art. 98 § 1 kpa - istnieje możliwość zawieszenia postępowania o podział nieruchomości (na zgodny wniosek stron).

**Miejsce składania dokumentów**      **Urząd Gminy, pok. 14**

**Oplaty**                      Zwolnione z opłaty skarbowej

**Termin załatwienia sprawy**      Nie później niż w ciągu 30 dni - od daty przedłożenia przez wnioskodawcę zaewidencjonowanej mapy z projektem podziału

**Forma załatwienia sprawy**      Wydanie **decyzji** zatwierdzającej podział nieruchomości

**Tryb odwoławczy**              Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Wójta Gminy Siemno, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.