



**KARTA INFORMACYJNA**  
**URZĄD GMINY SOCHACZEW**

Karta  
usługi Nr  
GGr/I/18/2013

**NAZWA USŁUGI:** Podział nieruchomości poprzedzony uzyskaniem pozytywnej opinii w formie postanowienia

**PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663).

**PODMIOT UPRAWNIONY DO WYSTĄPIENIA O ZAŁATWIENIE SPRAWY:**

- Wniosek składa właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości (dotyczy osób fizycznych).
- W przypadku braku wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia

**WYMAGANE DOKUMENTY:**

***Do wydania opinii w formie postanowienia:***

1. Wypełniony wniosek o podział nieruchomości,
2. Wstępny projekt podziału naniesiony kol. czerwonym (na kopii mapy zasadniczej, w przypadku braku na kopii mapy ewidencyjnej z elementami zagospodarowania) – minimum 3 egzemplarze (po 1 egzemplarzu dla każdego współwłaściciela lub współużytkownika wieczystego),
3. Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości,  
aktualny odpis z księgi wieczystej lub akt notarialny (kserokopia), wypis z rejestru gruntów.
4. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości,
5. Kopię decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli była wydana i obowiązuje w dniu złożenia wniosku),

***po uzyskaniu pozytywnej opinii w formie postanowienia pozostałe dokumenty, po przyjęciu ich do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego***

***Do wydania decyzji zatwierdzającej podział :***

6. protokół z przyjęcia granic nieruchomości
7. wykaz zmian gruntowych,
8. wykaz synchronizowany, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów) jest inne niż w księdze wieczystej
9. mapę z projektem podziału minimum 3 egzemplarze.

Dodatkowe opinie, jeżeli wynikają z przepisów szczególnych.

**OPLATY:**

- Nie pobiera się.
- Dokumenty składane i wydawane w sprawach załatwianych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie podlegają opłacie skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity D.U. z 2012r. poz. 1282 z późn. zm.)

**FORMA ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

- Dokumentem kończącym postępowanie w sprawie podziału nieruchomości jest decyzja zatwierdzająca podział.
- Przed wydaniem decyzji Wójt opiniuje w formie postanowienia wstępny projekt podziału, czyli zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego lub w przypadku braku planu z przepisami odrębnymi albo decyzją o warunkach zabudowy jeśli była taka wydana przed dniem złożenia wniosku o podział.

**TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

Bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane – nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

**TRYB ODWOŁAWCZY:**

- Na postanowienie opiniujące projekt podziału nieruchomości przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, które wnosi się w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia.
- Od decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.

Zarówno zażalenie jak i odwołanie składa się za pośrednictwem Wójta Gminy Sochaczew.

**DODATKOWE INFORMACJE:**

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 nieruchomość 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 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.

Wskazane jest podanie we wniosku kontaktowego numeru telefonicznego, pod którym składający wniosek wnioskodawca, jest dostępny w godzinach pracy Urzędu Gminy w Sochaczewie.

**SPRAWĘ ZAŁATWIA:**

Stanowisko ds. Gospodarki Nieruchomościami  
Urząd Gminy Sochaczew  
ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew  
I piętro, pokój 27  
Tel.0-46 864-26-48

**WNIOSKI, FORMULARZE:**

1. Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości
2. Opis do wstępnego projektu podziału
3. Wniosek o zatwierdzenie decyzji podziału nieruchomości

Opracował / a Teresa Wójcik Data:02.08.2013r.	Zaopiniował / a <b>RADCA PRAWNY</b> Data: <i>Andrzej Jaworski</i>	Zaakceptował / a ..... <b>WÓJTA</b> ..... Data: <i>Elzbieta Kowalczyk</i> Sekretarz Gminy 10.2013.	Zatwierdził: <b>WÓJTA</b> ..... Karta obowiązuje od dnia: <i>2.10.2013.</i>
---	--	---	---