



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA w sprawie O PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI



1. Od czego mam zacząć ?

- ☛ należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 15, złożyć podanie,
- ☛ do podania należy dołączyć:

1. jeżeli podziału dokonuje się zgodnie z ustaleniami planu miejscowego:

- dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości - aktualny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura przy Wydziale Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Św. ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie wnioskodawcy przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
- wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej – wydaje Wydział Geodezji Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Ostrowiec ul. Adama Wardyńskiego 1.
- wstępny projekt podziału nieruchomości (minimum 2 egzemplarze) wykonuje geodeta uprawniony,
- jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a podział powodowałby także podział budynku należy przedstawić rzuty poszczególnych kondygnacji budynku z zaznaczoną granicą podziału przechodzącą przez linie ścian oddzieleń przeciwpożarowych na całej wysokości budynku. Linie podziału na dokumentacji projektowej budynku projektuje geodeta uprawniony wykonujący podział.
- jeżeli nieruchomość jest objęta współwłasnością lub współużytkowaniem wieczystym, podziału można dokonać na wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli bądź współużytkowników wieczystych dzielonej nieruchomości.

2. w razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązującą w dniu złożenia wniosku.
- dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości - aktualny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura przy Wydziale Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Św. ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie



wnioskodawcy przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

- wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej - wydaje Wydział Geodezji Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Ostrowiec ul. Adama Wardyńskiego 1,
- wstępny projekt podziału nieruchomości (minimum 2 egzemplarze) wykonuje geodeta uprawniony,
- jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a podział powodowałby także podział budynku, należy przedstawić rzuty poszczególnych kondygnacji budynku z zaznaczoną granicą podziału przechodzącą przez linie ścian oddzieleń przeciwpożarowych na całej wysokości budynku. Linie podziału na dokumentacji projektowej budynku projektuje geodeta uprawniony wykonujący podział.
- jeżeli nieruchomość jest objęta współwłasnością lub współużytkowaniem wieczystym, podziału można dokonać na wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli bądź współużytkowników wieczystych dzielonej nieruchomości.

3. jeżeli podziału dokonuje się niezależnie od ustaleń planu miejscowego a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami) w celu m.in.:

a) 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:

- dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości - aktualny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura przy Wydziale Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Św. ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie wnioskodawcy przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
- wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej – wydaje Wydział Geodezji Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Ostrowiec ul. Adama Wardyńskiego 1,
- protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
- wykaz zmian gruntowych,
- wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
- mapa z projektem podziału,
- pozwolenia na budowę budynków zlokalizowanych na nieruchomości,
- wniosek winien zostać podpisany przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

b) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego:

- dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości – aktualny odpis z księgi wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych (np. ekspozytura



przy Wydziale Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Św. ul. Tadeusza Kościuszki 1) lub samodzielnie wydrukowany odpis z księgi wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych albo oświadczenie wnioskodawcy przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem wraz ze wskazaniem numeru księgi, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań,

- *wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej – wydaje Wydział Geodezji Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego Ostrowiec ul. Adama Wardyńskiego 1,*
- *protokół z przyjęcia granic nieruchomości,*
- *wykaz zmian gruntowych,*
- *wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,*
- *mapa z projektem podziału,*
- *jeżeli nieruchomość jest objęta współwłasnością lub współużytkowaniem wieczystym, podziału można dokonać na wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli bądź współużytkowników wieczystych dzielonej nieruchomości,*
- *opinia budowlana, czy projektowana do wydzielenia działka spełnia warunki działki budowlanej, niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego, w myśl przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.).*

2. Ile za to będę musiał płacić ?



Nie podlega opłacie skarbowej.

3. Jak długo muszę czekać na decyzję ?



- ☞ *W pierwszym etapie - w terminie 30 dni od daty złożenia przez wnioskodawcę kompletu dokumentów (wniosek wraz wymaganymi dokumentami) zostanie wydane przez Wydział Planowania i Rozwoju postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału nieruchomości.*
- ☞ *Pozytywna opinia stanowi podstawę do opracowania projektu podziału przez geodetę uprawnionego posiadającego uprawnienia zawodowe z zakresu dotyczącego rozgraniczeń i podziałów nieruchomości (gruntów) oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych.*
- ☞ *W terminie 3 miesięcy od dnia, w którym postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału stało się ostateczne należy uzupełnić wniosek o podział nieruchomości przez dostarczenie do Biura Obsługi Interesanta następujących dokumentów:*
 - *protokół z przyjęcia granic nieruchomości*
 - *wykaz zmian gruntowych*
 - *wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej*
 - *mapa z projektem podziału.*



Powyższe dokumenty powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

- ☞ *Decyzja zatwierdzająca podział zostanie wydana w terminie 30 dni od daty uzupełnienia wniosku poprzez złożenie przez wnioskodawcę w/w dokumentów.*
- ☞ *W przypadku opóźnień z winy wnioskodawcy lub z przyczyn niezależnych, termin załatwienia sprawy może się przedłużyć, o czym wnioskodawca zostanie powiadomiony.*
- ☞ *Jeżeli podział następuje niezależnie od ustaleń planu miejscowego a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami) w terminie 30 dni wydana zostanie decyzja zatwierdzająca podział (bez wydawania postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości).*

4. W jaki sposób mam odebrać decyzje ?



- ☞ *decyzja zostanie wydana wnioskodawcy w Biurze Obsługi Interesanta lub przestana pocztą.*

5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

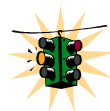


- ☞ *zawartość wniosku określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.).*

6. A jeśli się z tym wszystkim nie zgadzam ?



- ☞ *Wnioskodawcy służy prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.*
- ☞ *Wnioskodawcy służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego od decyzji zatwierdzającej podział w terminie 14-tu dni od dnia jej otrzymania.*



7. Informacja

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.), jeżeli w wyniku podziału nieruchomości, dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, Prezydent Miasta Ostrowca Św. może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką z tego tytułu. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna.