



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA w sprawie O PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ należy w Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 15, złożyć wypełniony wniosek,
- ☞ do wniosku 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 oddzieleni 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 oddzielen 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 2018r. poz. 2204 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 przesłana pocztą.*

5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

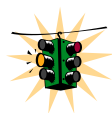


- ☞ *zawartość wniosku określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.).*

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 2018r. poz. 2204 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.