

PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-1

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 oddzielenia 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. Linię 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.

2. Ile za to będę musiał płacić ?



☞ WNIOSEK 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 decyzję ?



- ☞ 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.

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, 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.

8. Klauzula informacyjna RODO



Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub iod@um.ostrowiec.pl bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
- 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
- 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
- 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.