

## PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

### **I. Podstawa prawna:**

- 1) dział III Rozdział 1 (Podziały nieruchomości) art. 92 – 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 j.t.)
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie trybu i sposobu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U.2004.268.2663),
- 3) art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t.)

### **II. Miejsce złożenia dokumentów :**

Sekretariat Urzędu Gminy

### **III. Wymagane dokumenty:**

Podział nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.

### **Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:**

- 1) stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości w szczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 4;
- 2) wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;
- 3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
- 4) wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95;
- 5) protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
- 6) wykaz zmian gruntowych;
- 7) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;
- 8) mapę z projektem podziału.

### **IV. Jednostka odpowiedzialna :**

- 1) Stanowisko pracy – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami i rolnictwa.
- 2) miejsce: pokój nr 6
- 3) telefon: 94 36 42 753
- 4) e-mail: [nieruchomosci@gmina.brzezno.pl](mailto:nieruchomosci@gmina.brzezno.pl)

### **V. Opłaty:**

- 1) wysokość: nie pobiera się opłat za podział nieruchomości;

**VI. Termin załatwienia sprawy:** nie później niż w terminie 30 dni od złożenia wymaganych dokumentów, sprawy szczególnie skomplikowane nie później niż w ciągu dwóch miesięcy.

**VII. Tryb odwoławczy:** odwołanie od decyzji wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 od dnia doręczenia decyzji.

### **VIII. Uwagi dodatkowe:**

- 1) w przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia do Urzędu;
- 2) uprawnionym podmiotem mogącym żądać wszczęcia postępowania podziałowego jest osoba prawna lub fizyczna mająca w dokonaniu podziału ewidencyjnego interes prawny - art. 97 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, iż postępowanie podziałowe może być wszczęte tylko na wniosek takiego podmiotu, którego sfery prawnej będzie dotyczył podział ewidencyjny. Podział ewidencyjny nieruchomości jest uprawnieniem należącym do sfery wykonywania prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego, dlatego też wnioskodawcą podziału mogą być zarówno właściciel, jak i użytkownicy wieczystości nieruchomości;
- 3) w przypadku współwłasności (wieczystego współużytkowania) wniosek podpisują wszyscy współwłaściciele (wieczysti współużytkownicy), a jeżeli wniosek składa inna osoba niż osoba fizyczna, to powinien być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczenia woli;
- 4) we wniosku należy podać cel podziału nieruchomości, tj. przeznaczenie projektowanych działek i planowany sposób ich zagospodarowania;
- 5) wnioskodawca składa wniosek do Wójta Gminy Brzeżno o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości wraz z dokumentacją geodezyjną sporządzoną przez uprawnionego geodetę, przyjętą do zasobu geodezyjnego prowadzonego w Starostwie Powiatowym w Świdwinie;
- 6) na podstawie przedłożonych dokumentów Wójt Gminy wydaje decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości, która wysyłana jest do wnioskodawcy. Po upływie 14 dni od dnia otrzymania przez wnioskodawcę, jeżeli w tym terminie nie zostanie wniesione odwołanie od decyzji, otrzymuje klauzulę decyzji ostatecznej. Decyzję ostateczną wraz z podziałem nieruchomości oraz wykazem zmian danych gruntowych przesyła się do Starostwa Powiatowego w Świdwinie celem naniesienia zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz do Sądu Rejonowego w Świdwinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych w celu dokonania zmian w księdze wieczystej.