

KARTA USŁUGI

w sprawie: podziału nieruchomości



Urząd Miejski w Kluczborku

ul. Katowicka 1, 46-200

tel. 77 418 14 81 (centrala)

fax. 77 418 22 30

www.kluczbork.eu

GNP.0143.12.2020.ZB

Opracował/a:

Zbigniew Brudko

30.06.2020

data

podpis

Zatwierdził/a:

Joanna Kowalik

30.06.2020

data

podpis

WYDZIAŁ ODPOWIEDZIALNY :

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Pokój 140
tel. : 77 418 14 81 wew. 257

INFORMACJE:

I ETAP - Złożenie wniosku o podział nieruchomości:

Wniosek o podział nieruchomości składa się:

- 1) w Punkcie kancelaryjnym Urzędu Miejskiego (pokój 133),
- 2) drogą pocztową wszyscy współwłaściciele lub współużytkownicy wieczysti lub ich pełnomocnik na odpowiednim druku (załącznik nr 1,2 lub 3).

Do wniosku o podział nieruchomości załącznikami są (oryginały):

- 1) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (akt własności ziemi lub odpis z księgi wieczystej - oryginały), w szczególności oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem,
- 2) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegająca podziałowi,
- 3) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenu podlegającego podziałowi, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązująca w dniu złożenia wniosku,
- 4) pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości , jeśli nieruchomość podlegająca podziałowi wpisana jest do rejestru zabytków,
- 5) wstępny projekt podziału nieruchomości (po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania, 2 egzemplarze dla organu podziałowego oraz 1 egzemplarz dla geodety do operatu),

6) dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa.

II ETAP – Wydanie postanowienia o zgodności proponowanego podziału z zapisami miejscowego planu lub z zapisami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub postanowienia o braku sprzeczności z przepisami odrębnymi :

- 1) Po złożeniu wniosku o podział nieruchomości organ sprawdza kompletność dokumentów oraz dokonuje analizy pod kątem wydania stosownego postanowienia.
- 2) Po przeprowadzeniu stosownej analizy Burmistrz Miasta Kluczborka wydaje postanowienie o zgodności proponowanego podziału z zapisami miejscowego planu lub postanowienie o zgodności proponowanego podziału z zapisami wydanej dla tego terenu decyzji o warunkach zabudowy obowiązującej na dzień złożenia wniosku o podział lub też postanowienie o braku sprzeczności z przepisami odrębnymi dla proponowanego podziału.
- 3) Wydane postanowienie zostaje przesłane pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru do wszystkich stron postępowania o podział przedmiotowej nieruchomości.

III ETAP – Wydanie decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział nieruchomości:

Po wydaniu postanowienia opiniującego pozytywnie wstępny projekt podziału i nadaniu mu klauzuli ostateczności wnioski należy uzupełnić o:

- 1) protokół przyjęcia granic nieruchomości,
- 2) wykaz zmian gruntowych,
- 3) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
- 4) mapę z projektem podziału wykonaną przez geodetę uprawnionego (po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania oraz po 1 egzemplarzu dla Sądu Rejonowego w Kluczborku Wydziału Ksiąg Wieczystych, Starostwa Powiatowego w Kluczborku, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, geodety uprawnionego przeprowadzającego podział (do operatu) oraz dla organu podziałowego).

Po uzupełnieniu wniosku Burmistrz Miasta Kluczborka wydaje decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości.

Decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości zostaje przesłana pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru do wszystkich stron postępowania podziałowego.

OPLATY:

Nie podlega opłacie skarbowej.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

- 1) Zaopiniowanie podziału nieruchomości z wyjątkiem podziałów o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami następuje w formie postanowienia wydanego w terminie 30 dni od daty złożenia kompletu dokumentów prawem wymaganych.
- 2) Po nadaniu klauzuli ostateczności postanowieniu pozytywnie opiniującemu podział nieruchomości i złożeniu do organu kompletu dokumentów, a także w wypadkach, gdy postanowienie nie jest wymagane, decyzja administracyjna zatwierdzająca podział nieruchomości zostanie wydana w terminie 30 dni od daty wpływu kompletu dokumentów.

| | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| <p>3) Zgodnie z art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, wydaje się po uzyskaniu uprzednio pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.</p> | | |
| <p>TRYB ODWOŁAWCZY:</p> | | |
| <p>1) Od wydanego postanowienia opiniującego zaproponowany podział służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kluczborka w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.</p> <p>2) Od wydanej decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kluczborka wniesione w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.</p> | | |
| <p>PODSTAWA PRAWNA:</p> | | |
| <p>1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).</p> <p>2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).</p> <p>3) Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego – tekst jednolity (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.).</p> | | |
| <p>WZÓR WNIOSKU:</p> | | |
| <p>1) Wniosek o podział nieruchomości (załączniki nr 1,2,3).</p> <p>2) Oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem (załącznik nr 4).</p> | | |
| <p>UWAGI DODATKOWE:</p> | | |
| <p>1) W przypadku braku wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. (w pokoju 140 – I piętro).</p> <p>2) W przypadku składania odpisów, wypisów lub kserokopii dokumentów, powinny one w całości zostać poświadczone za ich zgodność z oryginałem.</p> <p>3) W przypadku:</p> <p>a) dokonywania podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 93 ust. 2a (podział terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha) oraz dokonywanych na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (podział niezależnie od ustaleń planu miejscowego) we wniosku należy wskazać cel dokonania podziału nieruchomości,</p> <p>b) gdy podział nieruchomości ma nastąpić na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami i postanowienie opiniujące nie jest wymagane, do wniosku o podział należy dołączyć dokumenty, o których mowa w ETAP I pkt 2 niniejszej informacji za wyjątkiem wstępnego projektu podziału,</p> <p>4) Z wnioskiem o pozwolenie na dokonanie podziału zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków, winien występować do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków właściciel lub wieczysty użytkownik dzielonej nieruchomości, bądź ich pełnomocnicy, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 8 oraz art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282).</p> | | |
| <p>Wersja:3</p> | <p>30.06.2020 r.</p> | <p>ZB</p> |