


## KARTA INFORMACYJNA

### ZANIM WYPEŁNISZ WNIOSEK PRZECZYTAJ!

	Urząd Miejski w Sulejowie Referat Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów tel. 44 6102 506	Karta usługi Nr GR.II. (1).21
---	---	----------------------------------

### DOKONANIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz 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).

#### I. WYMAGANE DOKUMENTY I ZAŁĄCZNIKI

1. Wniosek o dokonanie podziału nieruchomości GR.II.(1).21
2. Załączniki do wniosku:
  - dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, np. akt notarialny, odpis z księgi
  - wieczystej lub oświadczenie wnioskodawcy przedstawiające aktualny stan wpisów w Księdze wieczystej wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej składane pod rygorem odpowiedzialności karnej albo zaświadczenie o stanie prawnym jaki wynika ze zbioru dokumentów, które można uzyskać w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Słowackiego 5,
  - wypis z katastru nieruchomości,
  - 3 egz. wstępnego projektu podziału nieruchomości,
  - decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązująca w dniu złożenia wniosku,
  - Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku gdy nieruchomość ta wpisana jest do rejestru zabytków (pozwolenie można uzyskać w Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Farna)
3. Po uzyskaniu postanowienia opiniującego pozytywnie wstępny projekt podziału i nadaniu mu klauzuli ostateczności, wnioskodawca zleca firmie geodezyjnej sporządzenie następujących dokumentów:
  - protokół przyjęcia granic nieruchomości,
  - wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
  - wykaz zmian gruntowych,
  - mapy z projektem podziału nieruchomości.

#### II. OPŁATY

Brak

### **III. MIEJSCE ZŁOŻENIA WNIOSKU**

Wniosek należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Sulejowie lub przesłać na adres Urzędu.

### **IV. TERMIN ROZPATRZENIA WNIOSKU**

1. W pierwszym etapie wstępne projekty podziału przekazane zostaną do Referatu Inwestycji, Zamówień Publicznych i Planowania Przestrzennego w/m w celu wydania opinii o podziale.
2. W drugim etapie, po otrzymaniu wymaganych dokumentów, wydana zostanie decyzja zatwierdzająca podział. Termin wydania decyzji: niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu miesiąca.

### **V. TRYB ODWOŁAWCZY**

1. Na postanowienie opiniujące projekt podziału nieruchomości przysługuje zażalenie składane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb. ul. Słowackiego 19, za pośrednictwem Burmistrza Sulejowa w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.
2. Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb. ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Burmistrza Sulejowa w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

### **VI. UWAGI**

1. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych.
2. Decyzję w sprawie podziału nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział takiej nieruchomości. Pozwolenie to winno mieć formę ostatecznej decyzji administracyjnej. Obowiązek doręczenia decyzji zezwalającej na podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, spoczywa na wnioskodawcy.
3. W przypadku, gdy podział nieruchomości ma nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na podstawie art. 95 ww. ustawy, postanowienie opiniujące nie jest wymagane, a do wniosku należy dołączyć dokumenty, o których mowa w pkt I.3 oraz dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, w szczególności oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej.
4. W przypadku dokonywania podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 93 ust. 2a i art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami, we wniosku o dokonanie podziału (formularz GR.II.(1).21), należy wskazać cel dokonania podziału nieruchomości.
5. Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego na całej wysokości budynku, od fundamentu do przykrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku, od fundamentu do przykrycia dachu wyraźnie dzielące

budynek na dwie odrębne wykorzystywane części. Zgodnie z § 4 ust.2 ww. rozporządzenia Rady Ministrów w przypadku, o którym mowa wyżej odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku, na których należy również wskazać projektowaną granicę. Wyżej opisane rzuty winny być wykonane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Należy również określić, czy jest to ściana przeciwpożarowa, czy też spełnione są warunki z art. 93 ust. 3b zdanie drugie ww. ustawy, tj. w budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielania działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Na podstawie art. 220 kodeksu postępowania administracyjnego nie jest wymagane załączanie do wniosku wypisu z katastru nieruchomości i kopii mapy katastralnej.

## **VII. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA**

Referat Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Tel. 44 610 25 06 Wejście C, I piętro, pokój 19A.

## **VIII. UWAGI**

W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Sulejowie.