



PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Wymagane dokumenty:

Do wniosku o podział nieruchomości należy dołączyć następujące dokumenty:

1. stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości (aktualny odpis z księgi wieczystej);
2. wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi (wypis z rejestru gruntów oraz mapa ewidencyjna-Starostwo Powiatowe w Poznaniu);
3. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
4. pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
5. wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wymagalna ilość egzemplarzy: dla każdego ze współwłaścicieli nieruchomości minimum po jednym egzemplarzu, akta sprawy -3 egzemplarze;
6. protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
7. wykaz zmian gruntowych;
8. wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;
9. mapę z projektem podziału.

W przypadku, gdy wymagane jest zaopiniowanie wstępnego projektu podziału lub uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dokumenty wymienione w pkt 5-8 dołącza się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty te powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Odpowiedzialny Referat:

Urząd Miejski w Mosinie
Referat Geodezji i Nieruchomości
pl. 20 Października 1
62-050 Mosina
tel. 61 8109 577

Oplaty:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej załatwianej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Termin i sposób załatwienia: Zgodnie z art. 35 § 3 i § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) załatwienie sprawy powinno nastąpić w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej w ciągu dwóch miesięcy. Należy zaznaczyć, iż do w/w terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności (np. uzyskanie uzgodnień), okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Podstawa prawna:

Art. 96 i art. 97 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

Tryb odwoławczy:

Na postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Mosina, w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Mosina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Inne informacje:

Podziałem nieruchomości jest ewidencyjne wyodrębnienie części powierzchni ziemskiej, zwanej działką gruntu, która w wyniku podjętej w przyszłości czynności prawnej może stanowić samodzielną nieruchomość gruntową lub wejść w skład innej nieruchomości.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.

Przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach

miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli: nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi albo jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny, a jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych lub gdy nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.
