



Urząd Gminy w Czastarach

98-410 Czastary, ul. Wolności 29, woj. łódzkie

www.czastary.pl, e-mail: ug@czastary.pl

PROCEDURA ZAŁATWIENIA SPRAWY

1. Nazwa procedury:

Podział nieruchomości

2. Komórka odpowiedzialna:

Referat Infrastruktury Technicznej i Ochrony Środowiska

Stanowisko ds. Gospodarki nieruchomościami, rolnictwa i zaopatrzenia w wodę

– Insp. Renata Górecka

Nr pokoju: 15

Nr telefonu: (0-62) 78 43 111 wew. 18

Fax: (0-62) 78 43 191

3. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)
- 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)

4. Wymagane dokumenty i miejsce ich składania:

- Wniosek do pobrania w pokoju nr 15, bądź ze strony internetowej urzędu,
- wstępny projekt podziału z wyjątkiem podziałów na podstawie art. 95,
- kopia mapy ewidencyjnej,
- wypis z rejestru gruntów,
- tytuł prawny do nieruchomości (odpis księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów, akt notarialny, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, wydruk księgi wieczystej z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, bądź oświadczenie o treści księgi wieczystej opatrzone klauzulą: *”Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, iż aktualny stan wpisów w księdze wieczystej nr, prowadzonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział, przedstawia się jak w wydruku księgi wieczystej z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych ze strony ekw.ms.gov.pl”).*

Ponadto w zależności od podstawy podziału należy dostarczyć decyzję o warunkach zabudowy (art. 94 ust.1 pkt. 2), wypis i wyrys z planu miejscowego (art. 93 ust.1), bądź wypis z kartoteki budynków prowadzonej przez ewidencję gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Wieruszowie (art. 95 pkt. 7).

Po wydaniu pozytywnej opinii Wójta Gminy Czastary należy dostarczyć:

- protokół ustalenia granic,
- mapę z projektem podziału w min. 4 egzemplarzach,
- wykaz zmian gruntowych,
- wykaz synchronizacyjny jeżeli oznaczenie, bądź powierzchnia w ewidencji gruntów, są inne niż w księdze wieczystej.

Dokumenty należy złożyć w kancelarii Urzędu Gminy w Czastarach, pokój nr 15 (I piętro) lub wysłać drogą pocztową.

5. Opłaty

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 1 lit h ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827). Wnioskodawca ponosi koszty wykonania podziału przez geodetę.

6. Termin i sposób załatwienia sprawy:

Ostateczny termin załatwienia sprawy uzależniony jest od podstawy prawnej dokonania podziału i od terminu dostarczenia przez geodetę uprawnionego ostatecznej dokumentacji podziałowej (po przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego)

7. Tryb odwoławczy:

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Czastary w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Czastary w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

8. Dodatkowe informacje:

Postępowanie o podział nieruchomości odbywa się dwuetapowo. Wójt wydaje postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, bądź decyzją o warunkach zabudowy (z wyjątkiem podziałów na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Po dostarczeniu protokołu wraz z mapami z projektem podziału zarejestrowanymi w ośrodku dokumentacji geodezyjnej, Wójt wydaje decyzję w sprawie. W przypadku współwłasności nieruchomości, wnioski o podział nieruchomości składają wszyscy jej współwłaściciele.

Podział nieruchomości jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki mają dostęp do drogi publicznej (posiadającej kategorię drogi) w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu, albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Podział 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, powodujących wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha jest dopuszczalny, jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem przeniesienia praw do wydzielonych działek gruntu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza podział niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu, niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególnych przypadkach określonych w art. 95.

Czastary, dnia

.....
.....
.....

(Wnioskodawca/y)

Wójt Gminy Czastary
ul. Wolności 29
98-410 Czastary

Wnoszę o podział nieruchomości położonej w, zapisanej w ewidencji gruntów pod numerem, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW, zgodnie z art. 94 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), jako zgodny z załączoną decyzją o warunkach zabudowy nr wydaną w dniu

.....
(podpis/y wnioskodawcy/ów)

Załączniki:

- wstępny projekt podziału
- wypis z rejestru gruntów
- odpis księgi wieczystej (lub inny dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości)
- kopia mapy ewidencyjnej
- decyzja o warunkach zabudowy

Decyzja podziałowa nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

Czastary, dnia

.....
.....
.....

(Wnioskodawca/y)

Wójt Gminy Czastary
ul. Wolności 29
98-410 Czastary

Wnoszę o podział nieruchomości położonej w, zapisanej w ewidencji gruntów pod numerem, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW, zgodnie z art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości /regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami*, oznaczoną/yymi nr ewid.

Oświadczam jednocześnie, iż zobowiązuję się w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji podziałowej przenieść prawo własności wydzielonej w wyniku podziału działki nr ewid.

.....
(podpis/y wnioskodawcy/ów)

Załączniki:

- wstępny projekt podziału
- wypis z rejestru gruntów
- odpis księgi wieczystej (lub inny dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości)
- kopia mapy ewidencyjnej
- oświadczenie nabywcy działki

* niepotrzebne skreślić

Decyzja podziałowa nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

Czastary, dnia

.....
.....
.....

(Wnioskodawca/y)

Wójt Gminy Czastary
ul. Wolności 29
98-410 Czastary

Wnoszę o podział nieruchomości położonej w zapisanej w ewidencji gruntów pod numerem, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW zgodnie z art. 95 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), ponieważ celem podziału jest wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego.

.....

(podpis/y wnioskodawcy/ów)

Załączniki:

- wypis z rejestru gruntów (kartoteka budynków)
- odpis księgi wieczystej (lub inny dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości)
- kopia mapy ewidencyjnej
- protokół z ustalenia granic
- mapa z projektem podziału
- wykaz zmian gruntowych
- wykaz synchronizacyjny

Decyzja podziałowa nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

Czastary, dnia

.....
.....
.....

(Wnioskodawca/y)

Wójt Gminy Czastary
ul. Wolności 29
98-410 Czastary

Wnoszę o podział nieruchomości położonej w zapisanej w ewidencji gruntów pod numerem, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW zgodnie z art. 95 pkt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), ponieważ celem podziału jest

.....

(podpis/y wnioskodawcy/ów)

Załączniki:

- wypis z rejestru gruntów
- odpis księgi wieczystej (lub inny dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości)
- kopia mapy ewidencyjnej
- protokół z ustalenia granic
- mapa z projektem podziału
- wykaz zmian gruntowych
- wykaz synchronizacyjny

Decyzja podziałowa nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).