



KARTA USŁUGI NR: 17

	<p>Urząd Gminy Baruchowo Baruchowo 54 87-821 Baruchowo tel. 54 284 56 11, faks 54 284 58 48 gmina@baruchowo.pl</p>
Nazwa usługi:	Podział nieruchomości
Podstawa prawna:	<p>1.Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) 2.Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268 poz. 2663)</p>
Wymagane dokumenty:	<p>I. Wniosek o zatwierdzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości (wymagany z wyjątkiem podziałów o których mowa z art. 95 ww. ustawy) powinien zawierać:</p> <ol style="list-style-type: none">1. granice nieruchomości podlegającej podziałowi;2. oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;3. powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi;4. naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;5. przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;6. przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej. <p>II. Wniosek o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości, załączniki:</p> <ol style="list-style-type: none">1. postanowienie zatwierdzające wstępny projekt podziału;2. dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości;3. wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi;4. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w uzasadnionych przypadkach)5. pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków; (w uzasadnionych przypadkach)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.
Miejsce	Wnioski należy składać w Urzędzie Gminy w Baruchowie, pok. nr 3, Stanowisko



załatwienia sprawy:	ds. drogownictwa i gospodarki gruntami, Pani Katarzyna Mechuła, tel: (54) 2845 611 wew. 32 lub 795 401 175, e-mail: nieruchomości@baruchowo.pl
Sposób załatwienia sprawy:	Wstępny projekt podziału nieruchomości – postanowienie Projekt podziału nieruchomości - decyzja
Termin realizacji:	Do 30 dni od dnia złożenia dokumentacji przez geodetę; w sprawach szczególnie skomplikowanych do 60 dni.
Opłaty:	Nie pobiera się.
Tryb odwoławczy:	Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku za pośrednictwem Wójta Gminy w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie a w przypadku Postanowienia w terminie 7 dni od dostarczenia.
Uwagi:	<p>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 usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia 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 przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.</p> <p>W przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none">1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. <p>2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniosek o podział został złożony:</p> <ol style="list-style-type: none">1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu <p>- postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.</p> <p>3. Jeżeli nie został uchwalony plan miejscowy dla obszarów objętych, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkiem sporządzenia takiego planu, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawiesza się do czasu uchwalenia tego planu.</p> <p>Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;



- 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;
- 3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;
- 4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;
- 5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
- 6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;
- 6a) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
- 6b) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;
- 6c) ⁽⁹⁾ wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;
- 8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.

1a. W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.

W przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział. W przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1, i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustalenia planu miejscowego, a w razie braku planu - od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.

Decyzja lub orzeczenie sądu, o których mowa w ust. 1 i 2, stanowią podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.