



Projekt „Sprawny Samorząd. Wdrażanie usprawnień w zarządzaniu jednostką samorządu terytorialnego w 10 urzędach gmin i 2 starostwach powiatowych z terenu województwa opolskiego i śląskiego”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Priorytetu V „Dobre rządzenie” Działania 5.2. „Wzmocnienie potencjału administracji samorządowej” Poddziałania 5.2.1. „Modernizacja zarządzania w administracji samorządowej”

Wydanie decyzji o podziale nieruchomości

Nazwa procedury	Wydanie decyzji o podziale nieruchomości
Wymagane dokumenty	<p>Wniosek o podział nieruchomości podpisany przez właściciela lub użytkownika wieczystego, a w przypadku współwłasności lub współużytkownia wieczystego przez wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości wraz z załącznikami:</p> <ol style="list-style-type: none"> wypis z katastru nieruchomości i kopie mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (odpis z księgi wieczystej albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan zapisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem- oświadczenie to składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.) decyzja o warunkach zabudowy, jeżeli była wydawana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązująca w dniu złożenia wniosku, wstępny projekt podziału opracowany na mapie zasadniczej, a w razie jej braku- na kopii mapy katastralnej, uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art.95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wstępny projekt podziału powinien zawierać wszystkie elementy zgodnie z § 3 i §4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. Nr 268,poz.2663 ze zmianami) protokół z przyjęcia granic nieruchomości wykaz zmian gruntowych wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej, mapa z projektem podziału <p>Jeżeli jest wymagane wyrażenie opinii o zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego lub uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, dokumenty wymienione w pkt 5 -8 dołącza się do wniosku po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty te winny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p> <p>Opinię o zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego albo w przypadku braku planu miejscowego o zgodności podziału z przepisami odrębnymi, jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia planu, a gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.</p> <p>Jeśli o podział nieruchomości wnosi osoba prawna to do wniosku należy również dołączyć aktualny odpis z rejestru sądowego. Wniosek winien być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczenia woli.</p>
Opłaty skarbowe	Nie podlega opłacie skarbowej (art.2 ust.1 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – Dz.U. z 2006 r. nr 225,poz.1635).
Opłaty administracyjne	Nie pobiera się
Termin i sposób załatwienia sprawy	Nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawa szczególnie skomplikowana – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy (art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – Dz.U. z 2013 roku poz.267)
Miejsce złożenia dokumentów	Urząd Miasta ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg Biuro podawcze – parter budynek „A” czynne codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 7.15 do 15.15.
Komórka odpowiedzialna	Biuro Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami

Projekt „Sprawny Samorząd. Wdrażanie usprawnień w zarządzaniu jednostką samorządu terytorialnego w 10 urzędach gmin i 2 starostwach powiatowych z terenu województwa opolskiego i śląskiego”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Priorytetu V „Dobre rządzenie” Działania 5.2. „Wzmocnienie potencjału administracji samorządowej” Poddziałania 5.2.1. „Modernizacja zarządzania w administracji samorządowej”

Tryb odwoławczy	Przysługuje prawo wniesienia odwołania w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem Burmistrza Brzegu. Odwołanie można przesłać pocztą lub osobiście dostarczyć do Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12 – Biuro Podawcze (parter w budynku A).
Podstawa prawna	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 1774 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004 roku Nr 268, poz. 2663 ze zmianami).
Dodatkowe informacje	Jeżeli wniosek będzie zwierniał braki i nie będzie spełniał wymogów ustalonych w przepisach prawa, strona zostanie wezwana do ich usunięcia w terminie 7 dni (art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – Dz.U z 2013, poz. 267). Zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2015 r. , poz. 1774 ze zmianami) podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (gminnej, powiatowej, wojewódzkiej lub krajowej). 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.
Formularze do pobrania	
Osoba nadzorująca aktualność karty	Inspektor Biura Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami: Ryszard Sorokowski
Data następnej aktualizacji	2016-06-30
Opracował	Ryszard Sorokowski
Data opracowania	2015-01-28
Sprawdził	Barbara Iwanowicz
Data sprawdzenia	2015-01-28
Zatwierdził	Barbara Iwanowicz
Data zatwierdzenia	2015-01-28