



## KARTA USŁUG NR 2

### REFERAT NIERUCHOMOŚCI

**Nazwa usługi: PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI**

**Wymagane dokumenty i wnioski :**

**I ETAP :**

1. Wniosek wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych o podział nieruchomości (dostępny na <http://www.bip.soleckujawski.pl>, w zakładce *Procedury załatwiania spraw*)
2. Załączniki do wniosku :
  - a) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, w szczególności oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej wnioskiem (oryginał),
  - b) wypis i wyrys z katastru nieruchomości (oryginał),
  - c) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązująca w dniu złożenia wniosku (oryginał)
  - d) wstępny projekt podziału nieruchomości – oryginał (po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania oraz 2 egz. dla organu wydającego postanowienie).

**II ETAP :**

1. Po otrzymaniu ostatecznego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału, wniosek należy uzupełnić o:

- a) protokół z przyjęcia granic nieruchomości - oryginał,
- b) wykaz zmian gruntowych
- c) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
- d) mapę z projektem podziału nieruchomości wykonaną przez geodetę uprawnionego (min. 5 egz., w zależności od ilości stron postępowania)

**Opłaty skarbowe i inne:**

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

**Przewidywany termin załatwienia sprawy:**

1. 1 miesiąc na wydanie postanowienia opiniującego wstępny podział nieruchomości, z wyjątkiem podziałów o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami, od daty wpływu kompletu dokumentów prawem wymaganych, z zastrzeżeniem w pkt.3.
2. Po złożeniu do organu ostatecznego postanowienia opiniującego wstępny podział nieruchomości i kompletu pozostałych dokumentów, a także w przypadku, gdy postanowienie nie jest wymagane, decyzja w sprawie podziału nieruchomości jest wydawana w terminie 1 miesiąca od daty wpływu kompletu dokumentów.
3. Zgodnie z art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzję w sprawie podziału nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, wydaje się po uzyskaniu uprzednio pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.

**Odpowiedzialny za usługę:**

Urząd Miejski w Solcu Kujawskim

Referat Nieruchomości, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski

Sekretariat: [solec@soleckujawski.pl](mailto:solec@soleckujawski.pl)

Adres internetowy: <http://www.bip.soleckujawski.pl>

**Inspektor** Katarzyna Tracewska- Rećko

**Nr pokoju:** 2

**Informacja** pod nr telefonu: **52 387 01 06** , fax : **52 387 12 53**

**Adres e-mail:** [k.tracewska-recko@soleckujawski.pl](mailto:k.tracewska-recko@soleckujawski.pl)

**Godziny pracy** : poniedziałek, środa, czwartek, piątek 7<sup>30</sup> - 15<sup>15</sup>, wtorek 7<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup>

**Tryb odwoławczy:**

1. Od postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Burmistrza Solca Kujawskiego wniesione w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.
2. Od decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Burmistrza Solca Kujawskiego wniesione w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**Uwagi i dodatkowe informacje:**

1. Wniosek powinien być podpisany przez wszystkich właścicieli nieruchomości lub współwzrostowników wieczystych,
2. Podziały nieruchomości dokonywane są na podstawie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w razie braku planu na podstawie zgodności z decyzją o warunkach zabudowy, a także niezależnie od ustaleń planu miejscowego w przypadkach określonych w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
3. W przypadku podziału nieruchomości,
  - a) o których mowa w art. 93 ust. 2a (podział terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha) oraz dokonywanych na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (podział niezależnie od ustaleń planu miejscowego) we wniosku należy wskazać **cel dokonania podziału nieruchomości**,
  - b) na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie załącza się wstępnego projektu podziału i **postanowienie opiniujące nie jest wymagane**; we wniosku należy podać cel podziału.
4. Jeżeli wniosek zostanie złożony bez kompletu wymaganych dokumentów (załączników), wnioskodawca zostanie wezwany na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku i złożenia ich w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. **Nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.**

5. Do wniosku o podział gruntu wraz z budynkiem należy dołączyć rzuty poziome ścian – oddzielen przeciwpożarowych wraz z opinią osoby posiadającej uprawnienia budowlane i przeciwpożarowe
6. Złożone odpisów, wypisów lub kserokopii dokumentów, powinny w całości zostać poświadczone za ich zgodność z oryginałem.
7. Urząd przeprowadza czynności administracyjne nieodpłatnie, natomiast czynności techniczne dokonywane są przez geodetów uprawnionych do wykonywania robót geodezyjnych na koszt właściciela nieruchomości.
8. Jeżeli nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek jej podziału, Burmistrz ustali z tego tytułu opłatę adiacencką w drodze decyzji.

**Informuje się, że Rada Miejska w Solcu Kujawskim, na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podjęła uchwałę nr VIII/59/2007 z dnia 22 czerwca 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zatwierdzenia jej podziału, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2007 r. Nr 101, poz. 1545 .**

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz.U.2018.2096) – **Art. 104**
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( jedn. tekst Dz.U.2018.2204 ze zm.) – **Dział III Rozdział 1.**
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości ( Dz.U.2004.268.2663).

**Opracował: inspektor Katarzyna Tracewska-Rećko**  
**Zatwierdził : Z-ca Burmistrza Barbara Białkowska**

**Data ostatniej aktualizacji: 20.02.2019r.**

Urząd Miejski w Solcu Kujawskim, 86-050 Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7  
tel. 52/ 387 01 06, fax 52/ 387 12 53