



**Urząd Miejski w Kaletach**  
**ul. Żwirki i Wigury 2, 42-660 Kalety**  
tel. 34 352 76 30, fax 34 352 76 35  
email: sekretariat@kalety.pl  
www.kalety.pl, www.bip.kalety.pl

**Karta usługi nr**  
**WSiRG.1611.009.2013**

## **Wydział: STRATEGII I ROZWOJU GMINY**

Nazwa usługi: **PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI**

### **Wymagane dokumenty**

1. Wypełniony wniosek.
2. Załączniki:
  1. Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości w szczególności oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów.
  2. Wypis z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków) i kopię mapy katastralnej (ewidencyjnej) obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi.
  3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli podział ma być zgodny z ustalonymi warunkami zabudowy.
  4. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku wpisania dzielonej nieruchomości do rejestru zabytków.
  5. Wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
  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.

Dokumenty wymienione w punktach 6-8 dołącza się do wniosku po uzyskaniu pozytywnej opinii o podziale nieruchomości i przyjęciu ich do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W przypadku podziałów nieruchomości dokonywanych w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (niezależnie od ustaleń planu), do wniosku o podział należy dołączyć wszystkie w/w dokumenty, za wyjątkiem wstępnego projektu podziału.

### **Miejsce złożenia dokumentów**

Wniosek należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta Kalety, ul. Żwirki i Wigury 2, pok. nr 22.  
Dokumenty wymienione w pozycji 5-8, niezbędne w II części postępowania podziałowego, w Wydziale Strategii i Rozwoju Gminy - pok. nr 25.

Informację telefoniczną uzyskać można pod numerem: 34 352 76 50

### **Opłaty**

Wydawane w toku postępowania dokumenty nie podlegają opłacie skarbowej.

### **Termin i sposób załatwienia**

W I etapie postępowania wydawana jest opinia w formie postanowienia o zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, a na terenach gdzie nie ma planu miejscowego o braku sprzeczności z przepisami odrębnymi lub zgodności z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Termin - do 14 dni od dnia złożenia wniosku.

W II etapie postępowania, w przypadku pozytywnej opinii o której mowa powyżej, wydawana jest decyzja o podziale nieruchomości.

Termin - do 14 dni od dnia złożenia dokumentów wymienionych w punkcie II pod pozycjami 5-8.

W przypadku podziałów dokonywanych niezależnie od ustaleń planu (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami) nie wydaje się opinii (postępowanie z pominięciem I etapu). Wydanie decyzji następuje w terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku.

### **Podstawa prawna**

Dział III Rozdział I (art. 92-100) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz.2663).

## **Tryb odwoławczy**

Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia, wniesione za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kalety.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, wniesione za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kalety.

## **Dodatkowe informacje, uwagi**

Urząd Miejski Kalety  
42-660 Kalety,  
ul. Żwirki i Wigury 2,  
II piętro, pokój 25 tel. 34 352 76 50

Podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego, a w przypadku jego braku, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo jest zgodny z warunkami określonymi w tej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto podział nieruchomości może nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami) w celu:

- 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,
- wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze,
- wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa,
- realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
- realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych,
- wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej,
- wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

- 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,
- 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,
- wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego,
- wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami działka budowlana to zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych (gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe) z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą za odszkodowaniem, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna.

Za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

**Formularze i wnioski do pobrania:**

Załącznik 1 - Wniosek o podział nieruchomości