Podział nieruchomości art.93

Podział nieruchomości art.93

Podział nieruchomości na podstawie art. 93 w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub przepisy odrębne oraz podział nieruchomości rolnej

Sposoby dostarczenia dokumentów

Osobiście

Listownie, drogą pocztową

Sposoby odbioru dokumentów

Osobiście

Pocztą

Wymagane dokumenty

- dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości odpis księgi wieczystej albo 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),
- wypis z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków),
- kopia mapy katastralnej (wydruk z mapy ewidencyjnej),
- wstępny projekt podziału wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - na kopii mapy katastralnej (ewidencyjnej), uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu, ze wskazaniem sposobu dostępu do drogi publicznej (w sposób graficzny bądź

opisowy).

Dokumenty wymagane opcjonalnie:

- analiza projektowanych linii rozgraniczających dróg publicznych w granicach nieruchomości będącej przedmiotem podziału (w przypadku dokonywania podziału w trybie oceny zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego),
- w przypadku, gdy podział nieruchomości zabudowanej powoduje także podział budynku do wniosku o podział należy dołączyć rzuty poszczególnych kondygnacji budynku (od fundamentów do przykrycia dachu) z oznaczeniem odcinka projektowanej granicy wewnątrz budynku, opieczętowane przez uprawnioną osobę (niezbędne uprawnienia ppoż. jak również budowlane),
- pozwolenie konserwatora zabytków na podział nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków,
- ostateczna decyzja o warunkach zabudowy ((w przypadku dokonywania podziału w trybie oceny zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

Po uzyskaniu postanowienia pozytywnie opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości, w celu wydania decyzji administracyjnej w sprawie podziału należy także dostarczyć:

- protokół przyjęcia granic nieruchomości,
- wykaz zmian gruntowych,
- mapy z projektem podziału nieruchomości,
- wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu jest inne niż w księdze wieczystej.

Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności/współużytkowania wieczystego wniosek muszą podpisać wszyscy współwłaściciele lub użytkownicy wieczyści nieruchomości będącej przedmiotem podziału.

Wstępny projekt podziału nieruchomości należy wykonać na aktualnej odbitce mapy zasadniczej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości.

Po otrzymaniu postanowienia pozytywnie opiniującego podział nieruchomości, należy zwrócić się o wykonanie mapy z projektem podziału nieruchomości do

uprawnionego geodety.

Dodatkowe informacje, uwagi

Postępowanie jest dwuetapowe. W pierwszym etapie wydawana jest opinia w formie postanowienia o zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z planem miejscowym/decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/przepisami odrębnymi. W drugim etapie postępowania, po przedłożeniu przez wnioskodawców dokumentacji geodezyjno-prawnej tj. mapy z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych oraz protokołem przyjęcia granic nieruchomości, wydawana jest decyzja administracyjna w sprawie podziału nieruchomości.

Wniosek złożony na podstawie art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (wydzielenie działki rolnej) jest właściwy jedynie dla wydzielenia działki mniejszej niż 0,3000 ha, z 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. Za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Podział nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określi się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanie się ostateczna. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa powyżej decyzja stanie się niewykonalna.

W trakcie postępowania może zaistnieć konieczność przedłożenia dodatkowej dokumentacji.

Termin i sposób realizacji

Jeden miesiąc od momentu otrzymania kompletnego wniosku przez organ właściwy do jego rozpoznania, a w sprawach szczególnie skomplikowanych - dwa miesiące.

W sytuacjach określonych w art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. jeżeli wniosek o podział został złożony:

- po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego lub
- po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu,

Postępowanie zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.

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.

Opłaty

Brak

Tryb odwoławczy

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za pośrednictwem Wójta Gminy Lipie w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia. Zażalenie należy składać w Urzędzie Gminy Lipie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za pośrednictwem Wójta Gminy Lipie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie należy składać w siedzibie Urzędzie Gminy Lipie. Odwołania i zażalenia można również składać na wskazany wyżej adres drogą pocztową.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości

Komórka organizacyjna

Urząd Gminy Lipie

Referat Mienia i Ochrony Środowiska pok. nr 21 (pierwsze piętro)

tel. 34 318 80 32 wew. 48

Godziny przyjmowania klientów:

poniedziałek 7:30-15:30

wtorek 7:30–17:00

środa 7:30-15:30

czwartek 7:30–15:30

piątek 7:30–14:00

- Udostępnij: Facebook
- Drukuj
- PDF