



## Podział nieruchomości

### Osoba prowadząca sprawę

Małgorzata Foksa

### Wymagane dokumenty

#### 1. Etap I

Do wydania postanowienia niezbędny jest:

- wniosek o podział nieruchomości podpisany przez właścicieli - lub w przypadku wspólności - przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości podlegającej podziałowi.
- dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (odpis z księgi wieczystej nie starszy niż 3 miesiące),
- wypis z rejestru gruntów i mapa ewidencyjna,
- pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- wstępne projekty podziału wykonane na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - na kopii mapy katastralnej, uzupełnionej o niezbędne dla projektu elementy zagospodarowania terenu, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95.

#### 2. Etap II

Po wydaniu postanowienia opiniującego pozytywnie wstępny projekt, wniosek należy uzupełnić o:

- wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział,
- protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
- wykaz zmian gruntowych,
- wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
- projekty podziału nieruchomości wykonane przez geodetę uprawnionego na mapie zasadniczej przyjętej do Powiatowego Ośrodka Geodezyjnego i Kartograficznego.

W przypadku, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany 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. W przypadku, o którym mowa odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r.

### Opłaty

Brak.

### Miejsce złożenia wniosku

Sekretariat Urzędu Gminy Radziechowy-Wieprz

### Jednostka odpowiedzialna

Urząd Gminy Radziechowy-Wieprz  
Pokój nr 1 (parter)  
Tel. 33-860-15-71

### Termin rozpatrzenia wniosku

1. wydanie postanowienia: 1 miesiąc - w sprawach szczególnie skomplikowanych do 2 miesięcy od daty złożenia wniosku,
2. wydanie decyzji - 1 miesiąc - w sprawach szczególnie skomplikowanych do 2 miesięcy od daty złożenia wniosku.



## Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. 2014.518 j.t.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 268, poz. 2663).

## Tryb odwoławczy

1. Na postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału nieruchomości służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej, za pośrednictwem Wójta Gminy Radziechowy-Wieprz. Zażalenie wnosi się w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia stronie.
2. Od decyzji w sprawie podziału nieruchomości, służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Radziechowy-Wieprz. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.