



URZĄD MIEJSKI W KARTUZACH
83-300 Kartuzy, ul. gen. Józefa Hallera 1
tel.(058) 694-52-00 fax. (58) 694-51-35
poniedziałek 8:00 - 18:00
wtorek, piątek 8:00 - 15:00
środa, czwartek 8:00 - 16:00

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

ODPOWIEDZIALNA KOMÓRKA ORGANIZACYJNA	<p>Wydział Urbanistyki II piętro, pokój 207, tel. (58) 694 52 06 (w zakresie opinii zgodności podziału nieruchomości wyrażonej w formie postanowienia).</p> <p>Wydział Gospodarki Nieruchomościami II piętro, pokój 202, tel. (58) 694 52 32 (w zakresie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości).</p>
MIEJSCE DOKUMENTÓW ZŁOŻENIA	Urząd Miejski w Kartuzach – Biuro Obsługi Mieszkańca, parter.
SPOSÓB I ZAŁATWIENIA SPRAWY	<ol style="list-style-type: none">1. Postanowienie (I etap).2. Decyzja administracyjna (II etap).3. Według terminów określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
WYMAGANE DOKUMENTY	<p><u>Do etapu I:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Wniosek pisemny o podział nieruchomości.2. Pełnomocnictwo – jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez inną osobę.3. Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości w szczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.4. Wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi.5. Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązująca w dniu złożenia wniosku.6. W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – pozwolenie na podział nieruchomości wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.7. Wstępny projekt podziału 2 egz. + 1 egzemplarz dla każdego wnioskodawcy.8. Rzuty poszczególnych kondygnacji budynku w przypadku podziału gruntu wraz z budynkiem. <p><u>Do etapu II:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości.2. Wykaz zmian gruntowych.3. Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.4. Mapa z projektem podziału 4 egz. + 1 egzemplarz dla każdego wnioskodawcy.

OPŁATY	Postępowanie nie podlega opłatom. Należy zaznaczyć, iż jeżeli w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego wzrosnie wartość nieruchomości burmistrz może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką.
TRYB ODWOŁAWCZY	<p><u>I etap</u> Od postanowienia przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30 za pośrednictwem Burmistrza Kartuz w terminie 7 dni od dnia doręczenia stronom postanowienia.</p> <p><u>II etap</u> Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30 za pośrednictwem Burmistrza Kartuz w terminie 14 dni od dnia doręczenia stronom decyzji.</p>
PODSTAWA PRAWNA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm./, 2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości /Dz. U. z 2004 r., Nr 268, poz. 2663/, 3. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23/, 4. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej /t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zm./.
FORMULARZ DO POBRANIA	Wniosek o dokonanie podziału nieruchomości dostępny w pokoju 202 urzędu lub na stronie internetowej: http://bip.kartuzy.pl
DODATKOWE INFORMACJE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości. 2. Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny. 3. W trakcie postępowania może zaistnieć konieczność przedłożenia dodatkowej dokumentacji. 4. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych. 5. Mapa z projektem podziału nieruchomości zawiera w szczególności wszystkie elementy wymienione w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, 6. Mapa z projektem podziału nieruchomości stanowi załącznik do decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości. 7. Wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty, stanowiące załączniki do decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości. 8. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu 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.

9. Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej 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. Odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku.