



**KARTA INFORMACYJNA  
URZĄD GMINY W BROCHOWIE  
05-088 Brochów 125**

**BP.4.2013(1)**

**Podział nieruchomości poprzedzony uzyskaniem pozytywnej opinii  
w formie postanowienia**

**PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663).

**PODMIOT UPRAWNIONY DO WYSTĄPIENIA O ZAŁATWIENIE SPRAWY:**

- Wniosek składa właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości (dotyczy osób fizycznych).
- W przypadku braku wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia.

**WYMAGANE DOKUMENTY:**

***Do wydania opinii w formie postanowienia:***

1. Wypełniony wniosek o podział nieruchomości,
2. Wstępny projekt podziału naniesiony kol. czerwonym (na kopii mapy zasadniczej, w przypadku braku na kopii mapy ewidencyjnej z elementami zagospodarowania) – minimum 3 egzemplarze (po 1 egzemplarzu dla każdego współwłaściciela lub współużytkownika wieczystego),
3. Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości, aktualny odpis z księgi wieczystej lub akt notarialny (kserokopia), wypis z rejestru gruntów.
4. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości,
5. Kopię decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli była wydana i obowiązuje w dniu złożenia wniosku),

***po uzyskaniu pozytywnej opinii w formie postanowienia pozostałe dokumenty, po przyjęciu ich do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego***

***Do wydania decyzji zatwierdzającej podział:***

6. protokół z przyjęcia granic nieruchomości
7. wykaz zmian gruntowych,
8. wykaz synchronizowany, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości (ewidencji gruntów) jest inne niż w księdze wieczystej
9. mapę z projektem podziału minimum 3 egzemplarze.

Dodatkowe opinie, jeżeli wynikają z przepisów szczególnych.

**OPLATY:**

- Nie pobiera się.
- Dokumenty składane i wydawane w sprawach załatwianych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie podlegają opłacie skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm., art. 2 ust. 1 pkt 1 ppkt h)

**FORMA ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

- Dokumentem kończącym postępowanie w sprawie podziału nieruchomości jest decyzja zatwierdzająca podział.
- Przed wydaniem decyzji Wójt opiniuje w formie postanowienia wstępny projekt podziału, czyli zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego lub w przypadku braku planu z przepisami odrębnymi albo decyzją o warunkach zabudowy jeśli była
- taka wydana przed dniem złożenia wniosku o podział.

**TERMIN ZAŁATWIENIA:**

Bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane – nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

**TRYB ODWOŁAWCZY:**

- Na postanowienie opiniujące projekt podziału nieruchomości przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, które wnosi się w terminie 7 dni od Dnia otrzymania postanowienia.
- Od decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od otrzymania decyzji. Zarówno zażalenie jak i odwołanie składa się za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów.

**INNE INFORMACJE:**

Brak

**SPRAWĘ ZAŁATWIA:**

Stanowisko ds. budownictwa, planowania przestrzennego i gospodarki gruntami, pokój nr 25 tel. (022) 725-70-03 wew.16

**WNIOSKI, FORMULARZE:**

Wniosek o podział nieruchomości poprzedzonej wydaniem opinii w formie postanowienia