

KARTA INFORMACYJNA **PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI**

I. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wniosek od właściciela albo wieczystego użytkownika. W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współwłasności/współużytkowania wieczystego wnioski o podział muszą złożyć wszyscy współwłaściciel/współużytkownicy wieczysti.
2. Załączniki (oryginały):
 - a) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości (odpis z księgi wieczystej nie starszy niż 3 miesiące lub badanie hipoteczne)
 - b) wstępny projekt podziału nieruchomości wykonany na kopii mapy zasadniczej (4 egzemplarze), który powinien zawierać, w szczególności:
 - granice nieruchomości podlegającej podziałowi,
 - oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej,
 - powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi,
 - naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu,
 - przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu,
 - przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej,
 - c) ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wraz z załącznikiem graficznym, jeżeli podział ma nastąpić na podstawie art. 94 ust. 1 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - d) ostateczna decyzja, o której mowa w art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.
3. Po uzyskaniu ostatecznego postanowienia opiniującego pozytywnie wstępny projekt podziału, wniosek należy uzupełnić o dokumenty przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 - a) protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
 - b) wykaz zmian gruntowych,
 - c) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej,
 - d) projekt podziału nieruchomości wykonany przez geodetę uprawnionego na mapie zasadniczej
4. Decyzję w sprawie podziału nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział takiej nieruchomości. Pozwolenie to winno mieć formę ostatecznej decyzji administracyjnej.
5. 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 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 odrębne wykorzystywane części. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w przypadku, o którym mowa wyżej odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku, na których należy również wskazać projektowaną granicę. Wyżej opisane rzuty winny być wykonane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Należy również określić, czy jest to ściana przeciwpożarowa, czy też spełnione są warunki z art. 93 ust. 3b zdanie drugie ww. ustawy. Projektowana granica winna być na przedłożonych rzutach wskreślona przez uprawnionego geodetę.

6. W przypadku, gdy podział nieruchomości ma nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na podstawie art. 95 ww. ustawy, postanowienie opiniujące nie jest wymagane, a do wniosku należy dołączyć dokumenty, o których mowa w pkt 3, lit. a, b, c, d oraz, gdy to jest niezbędne, w punktach 4 i 5 niniejszej informacji.
7. W przypadku dokonywania podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 93 ust. 2a i art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami, we wniosku, o którym mowa w punkcie 1 niniejszej informacji, należy wskazać cel dokonania podziału nieruchomości.

II. OPŁATY

Brak

III. FORMY I MIEJSCE SKŁADANIA DOKUMENTÓW

1. listownie na adres: Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 91-113 Łódź
2. osobiście w biurze podawczym Łódzkiego Ośrodka Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 91-113 Łódź, drugie wejście, parter
3. elektronicznie przez platformę ePUAP

IV. KOMÓRKA PROWADZĄCA SPRAWĘ

Dział Geodezji

Zespół ds. Podziałów Nieruchomości - piętro IX

pok. 912 (tel. 42 272-68-92), pok. 915 (tel. 42 272-68-95), pok. 913 (tel. 42 272-68-90)

V. PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 268, poz. 2663)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.)
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.)
- ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781)