

Podział nieruchomości

	URZĄD MIASTA I GMINY LUTOMIERSK Plac Jana Pawła II 11 95-083 Lutomiersk tel. (43) 677 50 11 www.lutomiersk.info email: ug@lutomiersk.pl	
1	Nazwa i opis usługi	<p>Podział nieruchomości</p> <p>Usługa polega na zatwierdzeniu geodezyjnych podziałów nieruchomości. Podział nieruchomości polega na stworzeniu nowej konfiguracji działek w dotychczasowych granicach nieruchomości, bez zmiany właściciela. Skutkiem podziału nieruchomości jest wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej (nie dotyczy podziałów zrealizowanych niezależnie od ustaleń planu miejscowego).</p> <p><u>Podziału nieruchomości można dokonać w postępowaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · dwuetapowym - jeżeli jest on zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu jeżeli jest on zgodny z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu, bądź nie jest on sprzeczny z przepisami odrębnymi po uzyskaniu pozytywnej opinii zatwierdzonej postanowieniem, <u>I etap</u> kończy się postanowieniem o zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału · <u>II etap</u> kończy się wydaniem decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości · jednoetapowym - niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku jego braku niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami)
2	Jednostka odpowiedzialna	<p>Referat Rolnictwa i Gospodarki Ziemią Kierownik Beata Rychlik Plac Jana Pawła II 11 95-083 Lutomiersk parter pokój nr 1 tel. 43 677 50 11 (wew. 152)</p>
3	Podstawa prawna	<ul style="list-style-type: none"> · Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.), • Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004r., Nr 268, poz. 2663), · Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

4	Wymagane dokumenty	<p>POSTĘPOWANIE DWUETAPOWE</p> <p>1) Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości (wg załącznika wzorów druków). Druk dostępny w Urzędzie Miasta i Gminy Lutomiersk parter, pokój nr 1. <u>Załączniki do wniosku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, b) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi, c) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, d) pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości – w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, e) wstępny projekt podziału nieruchomości, f) rzuty poszczególnych kondygnacji budynku wraz z odcinkami granic wewnątrz budynku, jeżeli proponowany podział powoduje także podział budynku (art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami) <p>2) Wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (wg załącznika wzorów druków). Druk dostępny w Urzędzie Gminy Lutomiersk parter, pokój nr 1. <u>Załączniki do wniosku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) protokół z przejęcia granic nieruchomości, b) wykaz zmian gruntowych, c) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej, d) mapa z projektem podziału. <p>POSTĘPOWANIE JEDNOETAPOWE</p> <p>Wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (wg załącznika wzorów druków). Druk dostępny w Urzędzie Miasta i Gminy Lutomiersk parter, pokój nr 1. <u>Załączniki do wniosku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, b) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi, c) wstępny projekt podziału nieruchomości, d) protokół z przejęcia granic nieruchomości, e) wykaz zmian gruntowych, f) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.
5	Opłaty	zwolnione z opłaty skarbowej
6	Termin załatwiania sprawy	Do 30 dni - każdy etap postępowania.
7	Tryb odwoławczy	Na postanowienie opiniujące wstępny podział nieruchomości przysługuje stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia. Od decyzji w sprawie podziału nieruchomości, służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
8	Miejsce złożenia dokumentacji	Urząd Miasta i Gminy Lutomiersk, Plac Jana Pawła II 11 95-083 Lutomiersk, W godzinach: pn. 7.30 – 16.30, wt.-czw. 7.30 -15.30, pt. 7.30 – 14.30

Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Lutomiersk

9	Uwagi	<ul style="list-style-type: none"> · Wstępny projekt podziału, mapę z projektem podziału, wykaz synchronizacyjny oraz protokół z przejęcia granic nieruchomości sporządza geodeta. · <u>Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1) granice <i>nieruchomości</i> podlegającej <i>podziałowi</i>; 2) oznaczenie <i>nieruchomości</i> podlegającej <i>podziałowi</i> według danych z katastru <i>nieruchomości</i> oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny <i>nieruchomości</i>; 3) powierzchnię <i>nieruchomości</i> podlegającej <i>podziałowi</i>; 4) naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu; 5) przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu; 6) przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję <i>sposobu</i> zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej. · Jeżeli przedmiotem <i>podziału</i> jest <i>nieruchomość zabudowana</i>, a proponowany jej <i>podział</i> powoduje także <i>podział</i> 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, które mają własne wejścia i są wyposażone w odrębne instalacje. Odcinek granicy wewnątrz budynku przedstawia się na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku. · Przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym jej podziałem. · Ustalona stawka procentowa opłaty adiacenckiej dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości z obszaru Gminy Lutomiersk wynosi 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed podziałem a wartością, jaką nieruchomość ma po podziale. · Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.
10	Formularz do pobrania	<ul style="list-style-type: none"> · Wniosek o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości. · Wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości