

Podział nieruchomości w trybie art. 93 i art. 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj.:

zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub nie sprzecznie z odrębnymi przepisami przebiega dwuetapowo:

Etap I – uzyskanie postanowienia pozytywnie opiniującego wstępny projekt podziału:

Wymagane dokumenty:

- **wniosek o podział nieruchomości** w trybie art. 93/art. 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z czytelnymi podpisami wszystkich stron postępowania;
- **dokument stwierdzający tytuł prawny** do nieruchomości (odpis księgi wieczystej albo oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej albo zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów);
- **wypis z ewidencji gruntów i budynków**;
- **mapa ewidencyjna**;
- **wstępny projektu podziału nieruchomości** wykonany na aktualnej kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – na kopii mapy ewidencyjnej, uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu, ze wskazaniem sposobu zapewnienia dostępu do drogi publicznej formie graficznej lub opisowej oraz uzupełniony o podpisy wszystkich stron postępowania (2 egz. + dodatkowe egzemplarze w ilości równej liczbie stron postępowania).

Etap II – uzyskanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości – po wcześniejszym uzyskaniu postanowienia pozytywnie opiniującego podział:

Uzupełnienie wniosku o dokumenty wykonane przez geodetę uprawnionego, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

- **protokół z przyjęcia granic** nieruchomości wraz ze szkicem przyjęcia granic będącym integralną częścią protokołu (1 egz.),
- **mapy z projektem podziału** (1 egz. + dodatkowe egzemplarze w ilości równej liczbie stron postępowania);
- wykaz zmian gruntowych (jeżeli nie znajduje się na mapie z projektem podziału nieruchomości);
- wykaz synchronizacyjny - jeżeli oznaczenie działek gruntu w ewidencji gruntów jest inne niż w księdze wieczystej (jeśli nie znajduje się na mapie z projektem podziału nieruchomości)

Uwaga

- W przypadku, gdy podział nieruchomości zabudowanej powoduje także podział budynku, do wniosku o podział należy dołączyć rzuty poszczególnych kondygnacji budynku (od fundamentów do przykrycia dachu) z oznaczeniem odcinka projektowanej granicy wewnątrz budynku, opieczetowane przez uprawnioną osobę (niezbędne uprawnienia ppoż. jak również budowlane łącznie)

- Pozwolenie konserwatora zabytków na podział nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków
- Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy (w przypadku dokonywania podziału w trybie oceny zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu);
- Właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości. **Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego,** zobowiązanie do dokonania zamiany

Opłaty

Z opłaty skarbowej zwolnione są sprawy objęte ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Jednostka odpowiedzialna

Wydział Nieruchomości tel. 22 779 20 01 wew. 178

e-mail: wn@otwock.pl

Pn. 8:00-18:00

Wt., Śr., Czw. i Pt., 8:00-16:00

Sposób załatwienia

- Złożenie kompletnego wniosku (Etap I).
- Wystąpienie wewnętrznie do Wydziału Planowania Przestrzennego tut. Urzędu w celu uzyskania informacji dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego oraz o wpis nieruchomości do rejestru zabytków.
- Analiza wstępnego projektu podziału, wezwania.
- Wydanie postanowienia opiniującego podział pozytywnie lub negatywnie
- Po uzyskaniu pozytywnej opinii uzupełnienie wniosku (Etap II.)
- Analiza otrzymanych dokumentów, wezwania.
- Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości/odmawiającej podziału nieruchomości.

Termin załatwienia

Wydanie postanowienia w terminie miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy. Do tego terminu nie wlicza się okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 7 grudnia 2004r w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości
- Ustawa z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego