



KARTA USŁUG

URZĄD GMINY KOMORNIKI

ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, tel.: 61 8107 751, fax.: 61 8107 985

e-mail.: sekretariat@komorniki.pl www.komorniki.pl

PEKAO SA O. Poznań 39 1240 1747 1111 0000 1848 8975

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Wykonuje:	Referat Gospodarki Nieruchomościami
Osoba odpowiedzialna:	Katarzyna Bartkowiak, pok. 106 (I piętro), tel.: 61 810 06 64 nieruchomosci@komorniki.pl
Wymagane dokumenty:	<ol style="list-style-type: none">1. Wypełniony i podpisany przez wszystkich właścicieli, współwłaścicieli lub użytkowników wieczystych, współużytkowników wieczystych wniosek o podział. Dla podziałów niezależnie od ustaleń planu załączniki od 1- 4, 7 i 8 z etapu I oraz załączniki z etapu II2. <u>Załączniki:</u> <p>I etap - uzyskanie opinii (postanowienie)</p> <ol style="list-style-type: none">1) tytuł prawny do nieruchomości,2) dane adresowe współwłaścicieli,3) wypis z rejestru ewidencji gruntów,4) mapa ewidencyjna,5) wstępne projekty podziału (z przedstawioną w formie graficznej lub w formie opisowej propozycją zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej w przypadku braku bezpośredniego dostępu),6) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli taka została wydana przed dniem złożenia wniosku,7) przedstawienie odcinka granicy wewnątrz budynku na rzutach poszczególnych kondygnacji budynku w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej i budynku,8) oświadczenie o odrębnych wejściach i wyposażeniu w odrębne instalacje części budynku powstałych w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej i budynku. <p>II etap – Po uzyskaniu postanowienia pozytywnie opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości, w celu wydania decyzji administracyjnej w sprawie podziału należy dostarczyć:</p> <ol style="list-style-type: none">1) projekty podziału nieruchomości;2) protokół z czynności przebiegu granic;3) wykaz zmian gruntowych;4) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu jest inne niż w księdze wieczystej.
Oplaty:	Usługa nie podlega opacie skarbowej.
Termin i tryb odpowiedzi:	<ol style="list-style-type: none">1. Do 30 dni od momentu otrzymania kompletnego wniosku.2. Do dwóch miesięcy w sprawach szczególnie skomplikowanych. <p>Odpowiedzi udziela się w trybie decyzji administracyjnej.</p> <p>UWAGA: W sytuacjach określonych w art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. jeżeli wniosek o podział został złożony:</p> <ol style="list-style-type: none">1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, <p>postępowanie zawieszają się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku. Jeżeli w okresie zawieszenia</p>

	<p>postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.</p> <p>Jeżeli nie został uchwalony plan miejscowy dla obszarów objętych, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkiem sporządzenia takiego planu, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawieszają do czasu uchwalenia tego planu.</p>
Tryb odwoławczy:	<p>Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójty Gminy Komorniki w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójty Gminy Komorniki. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Komorniki oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a k.p.a.).</p>
Podstawa prawna:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Art. 92-100 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). 2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. z 2004 roku, Nr 268, poz. 2663). 3. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.).
Uwagi:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uprawomocnienie decyzji następuje po 14 dniach od daty jej doręczenia stronom w przypadku nie wniesienia odwołania przez strony postępowania. 2. Wnioski wraz z załącznikami składa się w Biurze Podawczym (parter). 3. W przypadku braku kompletu dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia.