



Środa, 3 lutego 2016

Podział i rozgraniczenie nieruchomości

PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji Wójta Gminy Dobra zatwierdzającej podział zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra.

Podziału nieruchomości można dokonać niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadkach o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych /ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/.

Przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowoduje konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000ha. /art. 92 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/.

Miejsce załatwienia sprawy:

Urząd Gminy Dobra
Dobra 233
34-642 Dobra
tel. /fax (0-18) 333-00-20
e-mail: sekretariat@gminadobra.pl

osoba odpowiedzialna: mgr inż. Joanna Kuc tel. (018) 333-00-20 wewn. 152
Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych
Pok. 108

Wymagane dokumenty:

Wniosek o podział nieruchomości zgodnie z miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami (dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości; wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej; pozwolenie o którym mowa w art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków; protokół z przyjęcia granic nieruchomości; wykaz zmian gruntowych; wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej; mapę z projektem podziału oraz **wstępny projekt podziału**).

Wstępny projekt podziału nieruchomości opracowują się na kopii mapy zasadniczej i powinien zawierać:

granice nieruchomości podlegające podziałowi;
oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości;
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.

lub

Wniosek o podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego wraz z załącznikami (dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości; wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej; protokół z przyjęcia granic nieruchomości; wykaz zmian gruntowych; wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej; mapę z projektem podziału). (**art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami**).

Opłaty:

Zatwierdzenie podziału nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy o opłacie skarbowej /tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami /.

Termin załatwienia sprawy:

Zgodnie z **art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego** /tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami/.

Sposób załatwienia sprawy:

- Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (po wcześniejszym zaopiniowaniu

zgodności podziału z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

lub

- Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Procedura odwoławcza:

Na postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, ul. Gorzkowska 30, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu (ul. Gorzkowska 30, 33-300 Nowy Sącz) w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Podstawa prawna:

Art. 92 - 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami./.

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 r. /Dz. U. Nr 268, poz. 2663/.

Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jedn. Dz. U. 2020 poz. 256 ze zmianami/

[Wzory dokumentów](#)

ROZGRANICZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 29 ust 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenia ich na punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie, burmistrzowie, prezydenci miast (w wypadkach określonych w ustawie sądy) z urzędu lub na wniosek strony.

W postępowaniu rozgraniczeniowym dokonuje się wyodrębnienia nieruchomości gruntowej z otaczającej jej przestrzeni, poprzez ustalenie granic nieruchomości określających zasięg prawa własności w stosunku do gruntów sąsiednich. W trakcie postępowania nie ustanawia się prawa własności, jak również postępowanie to nie ma na celu doprowadzenia do zgodności danych z operatu ewidencji gruntów i budynków do danych zawartych w innych dokumentach, a w szczególności w zakresie powierzchni nieruchomości.

W trakcie postępowania rozgraniczeniowego upoważniony przez Wójta geodeta dokona analizy informacji zawartych w dokumentach uzyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz znajdujących się w księgach wieczystych, a także w dokumentacji uzyskanej od strony. Na podstawie zebranych danych geodeta dokona ustalenia granic nieruchomości na gruncie, a w przypadku braku ww. dokumentów, na podstawie zgodnego oświadczenia stron. Jeżeli w toku postępowania dojdzie do ustalenia przebiegu granic nieruchomości, organ wyda decyzję o rozgraniczeniu. Stronie niezadowolonej z ustalenia przebiegu granicy przysługuje żądanie o przekazanie sprawy sądowi. W razie sporu, co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej i stanowi przesłankę do umorzenia postępowania. Natomiast w przypadku kiedy brak jest dokumentów jednoznacznie określających przebieg granicy, strony nie złożą zgodnych oświadczeń woli co do jej przebiegu oraz nie dojdzie do zawarcia ugody granicznej, wówczas organ umorzy postępowanie i przekaże sprawę z urzędu do rozpatrzenia przez sąd.

Miejsce załatwienia sprawy:

Urząd Gminy Dobra

Dobra 233

34-642 Dobra

tel. /fax (0-18) 333-00-20

e-mail: sekretariat@gminadobra.pl

osoba odpowiedzialna: mgr inż. Joanna Kuc tel. (018) 333-00-20 wewn. 152

Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych

Pok. 108

Wymagane dokumenty:

wniosek o rozgraniczenie nieruchomości;
dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości;
mapa z zaznaczonymi na czerwono granicami, które mają podlegać rozgraniczeniu

Opłaty:

Na podstawie art.1, pkt.1, ppkt.1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz zgodnie z załącznikiem do ustawy (część I, pkt.53) /tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami / wydanie decyzji o rozgraniczeniu podlega opłacie skarbowej w wysokości 10,00 zł., wydanie decyzji umarzającej postępowanie jest zwolnione z opłaty skarbowej.

*Opłatę skarbową można uiścić kartą płatniczą w Urzędzie Gminy Dobra lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Dobra - Bank Spółdzielczy w Limanowej **34 8804 0000 0020 0200 0260 0029**. Tytułem: **opłata za rozgraniczenie działki nr***

Termin załatwienia sprawy:

Do 30 dni od dnia złożenia przez geodetę dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego; w sprawach szczególnie skomplikowanych do 60 dni.

Forma załatwienia sprawy i tryb odwoławczy:

Wydanie decyzji o zatwierdzeniu ustalonego przebiegu granicy - na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron - strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać, w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, przekazania sprawy sądowi; żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

Wydanie decyzji o umorzeniu postępowania - w przypadku zawarcia ugody przed geodetą - stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

Wydanie decyzji o umorzeniu postępowania - w przypadku nie zawarcia ugody lub braku podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości Wójt Gminy Dobra wydaje decyzję o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi. Stronie przysługuje wtedy prawo wniesienia odwołania od tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra, w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.

Podstawa prawna:

art. 29-34, art. 37 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
/Dz. U. z 2020, poz. 276 ze zmianami/
rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i
Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania
nieruchomości /Dz. U. 1999 Nr 45, poz. 453/
ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jedn.
Dz. U. z 2020, poz. 256 ze zmianami/

[Wzory dokumentów](#)