

Koszyce, dnia

Imię i Nazwisko

.....

Adres

.....

Tel.

Urząd Miasta i Gminy Koszyce
ul. Elżbiety Łokietkówny 14
32-130 Koszyce

Wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

Proszę o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości położonej w miejscowości

....., oznaczonej jako działka nr ewid.....,

Obręb i jest uregulowana w księdze wieczystej nr

Podziału przedmiotowej nieruchomości dokonuje się na podstawie przepisu artykułu (podać odpowiedni artykuł tj. art. 93,art. 94, art.95 pkt 1-8) :ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z póź. zm.) w celu wydzielenia następujących działek (wskazać przeznaczenie wydzielonych działek) :

.....

.....

Dojazd do nowo wydzielonych działek odbywać się będzie

.....

.....

.....

.....
Podpis wnioskodawcy

Nie podlega opłacie skarbowej (art. 2 ust.1 pkt.1 litera „h” ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowe – Dz. U. z 2022 poz. 2142 z późn. zm.)

Załączniki:

1. Tytuł prawny do nieruchomości.
2. Wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi.
3. Decyzję o WZiZT, w przypadku o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt cytowanej wyżej ustawy.
4. Pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a cytowanej ustawy w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.
5. Wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów o których mowa w art. 95 cytowanej wyżej ustawy.
6. Protokół z przyjęcia granic.
7. Projekt podziału wraz z wykazem zmian gruntowych (..... egz.) – minimum 6 egz.
8. Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.
9. Opinia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji dzielonego obiektu budowlanego, na którym przedstawiono przebieg projektowanej granicy.

Wyciąg z przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zmianami).

Art. 93.

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.
2. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.
2a. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.
3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6. 3a. Warunku, o którym mowa w ust. 2a, dotyczącego wydzielenia działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi wewnętrzne.
3b. 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 usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przykrycia 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 przykrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.
4. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1.
5. Opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

Art. 94.

1. W przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:
 - 1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo
 - 2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniosek o podział został złożony:
 - 1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub
 - 2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu– postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawieszają się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.
3. Jeżeli nie został uchwalony plan miejscowy dla obszarów objętych, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkiem sporządzenia takiego planu, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawieszają się do czasu uchwalenia tego planu.

Art. 95.

Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

- 1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;
- 3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;
- 4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;
- 5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
- 6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;
- 6a) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;
- 6b) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;
- 6c) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;
- 8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.