PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Podstawa prawna:
1. Dział III rozdział 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości.

I. WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wniosek o wszczęcie postępowania dotyczącego podziału nieruchomości **(WGK_12)**

Załączniki :

a) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, np. aktualny odpis z księgi wieczystej lub oświadczenie, przedstawiający aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział. Oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia";
b) wypis z ewidencji gruntów i budynków oraz kopia mapy ewidencyjnej, obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi;
c) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli została wydana;
d) wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów wykonanych w celu o którym mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
   - 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,
   - wydzielenia działki budowlanej[1], jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze,
   - wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa,
   - realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
   - realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;
   - realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych,
   - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej,
   - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
   - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
   - wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,
   - wydzielenia działki budowlanej [1] niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego,
   - wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych,
e) pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości w przypadku gdy nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków;
f) protokół z przyjęcia granic nieruchomości[2] ;
g) wykaz zmian gruntowych [2];

[1] działka budowlana: zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce

[2] jeżeli do wniosku jest załączony wstępny projekt podziału wówczas załączniki, o których mowa w punktach od f) do i) składa się po uzyskaniu pozytywnej opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

h) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż księdze wieczystej [2];
i) mapę z projektem podziału nieruchomości[2].

Sporządzenie dokumentów wymienionych w punktach od f) do i) należy zlecić geodecie uprawionemu.

II. OPŁATY:
Nie pobiera się.

III. TERMIN ODPOWIEDZI:
1 miesiąc, w sprawach skomplikowanych do 2 miesięcy
Do określonych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

IV. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:
Wydział Geodezji i Katastru– Plac Zwycięstwa 3, pokój nr 313, tel.(59)84-88-411, e-mail: wgk@um.slupsk.pl

V. ODWOŁANIE:
Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Słupska.

VI. UWAGI:
1. Wniosek składa właściciel/współwłaściciel lub użytkownik/współużytkownik wieczysty nieruchomości. Wniosek musi być podpisany przez wszystkich władających nieruchomością.
2. W przypadku gdy strona działa przez pełnomocnika, **z**a dołączone do wniosku pełnomocnictwo do reprezentowania, należy uiścić opłatę skarbową w wysokości 17 zł za każde pełnomocnictwo, na konto nr: 35 1140 1153 0000 2175 4200 1010.
3. Wypis i mapa z ewidencji gruntów i budynków oraz mapy do sporządzenia wstępnego projektu podziału wydawane są odpłatnie w Wydziale Geodezji i Katastru (procedura WGK_I, WGK_II).
4. Wstępny projekt podziału nieruchomości opracowany się na kopii mapy zasadniczej powinien zawierać w szczególności:
   - granice nieruchomości podlegającej podziałowi,
   - oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej,
   - powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi,
   - naniesione w kolorze czerwonym granice i 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 (również w przypadku gdy projektowane działki będą miały bezpośredni dostęp do drogi publicznej).
5. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, pod rygorem pozostawienia sprawy bez rozpatrzenia.
6. Po przedłożeniu wymaganych dokumentów Wydział Geodezji i Katastru przekazuje akta sprawy do Wydziału Polityki Przestrzennej celem wydania postanowienia o zgodności proponowanego podziału z planem zagospodarowania przestrzennego lub przepisami szczególnymi. Po uzyskaniu pozytywnego postanowienia wnioskodawca winien przedłożyć w Wydziale Geodezji i Katastru projekt podziału nieruchomości sporządzony przez uprawnionego geodetę, w celu uzyskania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), informuję, że:

1. Administrator danych:
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Słupska (76-200 Słupsk, pl. Zwycięstwa 3; e-mail:urzad@um.slupsk.pl, tel.(0-59) 84 88 300).

2. Inspektor ochrony danych:
Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w Urzędzie Miejskim (76-200 Słupsk, pl. Zwycięstwa3, e-mail: iod@um.slupsk.pl, tel. (0-59) 84 88 300).

3. Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania:
Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit.e RODO i wyłącznie w celu załatwienie sprawy dot. podziału nieruchomości.

4. Prawnie uzasadniony interes:
Prawnie uzasadnionym interesem, na który powołuje się administrator danych jest – nie dotyczy.

5. Informacja o odbiorcach
Odbiorcą Pani/Pana danych będzie Urząd Miejski w Słupsku, który nie będzie udostępniał danych innym podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym, chyba że obowiązek ich udostępnienie wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych.

6. Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;

7. Okres przechowywania danych osobowych:
Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przewidziany w Instrukcji Kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

8. Prawo dostępu do danych osobowych:
Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia oraz prawo do ograniczenia ich przetwarzania. Ponadto także prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi.

9. Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego:
Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

10. Konsekwencje niepodania danych osobowych:
Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a ich niepodanie będzie skutkowało odmową realizacji złożonego wniosku/zgłoszenia.

11. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

12. Pani/ Pana dane będą podlegały profilowaniu co oznaczać będzie, że wykorzystane będą tylko w celu dla, którego zostały zebrane.