



## Nowe Skalmierzyce

Published on *Gmina i Miasto Nowe Skalmierzyce* (<https://noweskalmierzyce.pl>)

Strona główna > Podział nieruchomości

---

# Podział nieruchomości

## Podział nieruchomości <sup>[1]</sup>

**KARTA INFORMACYJNA URZĘDU GMINY I MIASTA NOWE SKALMIERZYCE  
UL. OSTROWSKA 8**

**REFERAT GEODEZJI, BUDOWNICTWA I OCHRONY ŚRODOWISKA tel. 762 97  
70 lub 762 97 00**

### **Postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości**

#### **PODSTAWA PRAWNA:**

- Art. 92-99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r., poz. 1145/ oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości.

#### **I. WYMAGANE DOKUMENTY:**

Wniosek o podział nieruchomości - I etap:

1. tytuł prawny do nieruchomości w szczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 4;
  - odpis księgi wieczystej,
  - oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem o podział wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej
  - zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów.

Dodatkowe dokumenty: akt własności ziemi, postanowienie o nabycie praw do spadku, akt poświadczenia dziedziczenia.

2. wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi,
3. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;
4. pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a (pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków), w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
5. wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95.

Wstępny projekt podziału nieruchomości opracowuje się na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - na kopii mapy katastralnej, uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu. Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:

- 1) granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 2) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- 3) powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 4) naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 5) przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 6) przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.

- postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału, termin - 14 dni.

Po przyjęciu operatu do powiatowego zasobu geodezyjnego - II etap:

1. protokół z przyjęcia granic nieruchomości,
2. wykaz zmian gruntowych,
3. wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej /wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone jako odrębne dokumenty, stanowiące załączniki do mapy z projektem podziału nieruchomości/,
4. mapa z projektem podziału - mapa z projektem podziału nieruchomości

stanowi załącznik do decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

Mapa z projektem podziału nieruchomości zawiera w szczególności:

- 1) nazwę jednostki ewidencyjnej, oznaczenie obrębu, numer arkusza mapy;
- 2) adres nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 3) skalę mapy;
- 4) granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 5) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- 6) oznaczenie nieruchomości sąsiednich według danych z katastru nieruchomości;
- 7) powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi oraz przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 8) przedstawione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 9) przedstawione w kolorze czerwonym oznaczenia projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 10) szkic orientacyjny w skali umożliwiającej zlokalizowanie nieruchomości podlegającej podziałowi;
- 11) wykaz zmian gruntowych;
- 12) wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości;
- 13) niezbędne do projektu podziału nieruchomości elementy zagospodarowania terenu, a w szczególności: ogrodzenia, budynki, obiekty małej architektury, studnie, szamba, przyłącza, drzewa stanowiące pomniki przyrody, elementy sieci uzbrojenia terenu przebiegające przez nieruchomość podlegającą podziałowi;
- 14) datę wykonania mapy oraz imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych i podpis osoby, która wykonała mapę.

- decyzja zatwierdzająca projekt podziału, termin - 14 dni.

W przypadku podziałów w trybie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r., poz. 1145/ - komplet dokumentów składa się wraz z wnioskiem o podział nieruchomości.

## **II. OPŁATY:**

- Nie pobiera się

## **III. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

- Referat Geodezji, Budownictwa i Ochrony Środowiska

#### **IV. TRYB ODWOŁAWCZY:**

- Postanowienie - zażalenie do Samorządowego Kolegium Samorządowego w Kaliszu, za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie w terminie 7 dni od daty otrzymania; Decyzja - odwołanie do Samorządowego Kolegium Samorządowego w Kaliszu, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### **V. UWAGI:**

- W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia.

#### **Kluzula informacyjna RODO** [2]

---

**Source URL:** <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/podzial-nieruchomosci>

#### **Links:**

[1] <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/podzial-nieruchomosci>

[2]

[https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/kluzula\\_podzial\\_nieruchomosci\\_2024.docx](https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/kluzula_podzial_nieruchomosci_2024.docx)