



KARTA USŁUGI

DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Podmiot składający wniosek	Osoba fizyczna lub prawna będąca właścicielem nieruchomości, a w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości.
Miejsce składania wniosku	<ol style="list-style-type: none">1. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ul. Ptasia 2-3 tel. (75) 75-46-245;2. Kancelaria Urzędu Miasta Jelenia Góra, ul. Sudecka 29 lub ul. Ptasia 2-3;3. Na adres Urzędu Miasta Jelenia Góra pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra;4. Elektroniczna skrzynka podawcza: /UMJG/SkrytkaESP
Wymagane dokumenty	<ol style="list-style-type: none">1. Wniosek do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o podział nieruchomości;2. Dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości w szczególności:<ul style="list-style-type: none">• odpis księgi wieczystej lub poświadczony przez wnioskodawcę wydruk z elektronicznej księgi wieczystej wraz z datą i oświadczeniem, że „wpis w księdze wieczystej jest aktualny i zgodny ze stanem faktycznym”, lub• oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla nieruchomości objętej wnioskiem (...) wraz ze wskazaniem numeru księgi wieczystej; oświadczenie powinno zawierać klauzulę: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.";3. Wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej nieruchomość podlegającą podziałowi;4. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego – jeżeli została wydana dla nieruchomości położonej na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu;5. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;6. Wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami – 4 egzemplarze (w przypadku jednego wnioskodawcy, ilość zwiększa się wraz z liczbą wnioskodawców);



KARTA USŁUGI

DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

	<p>7. Protokół z przyjęcia granic nieruchomości;</p> <p>8. Wykaz zmian gruntowych;</p> <p>9. Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;</p> <p>10. Mapę z projektem podziału 5 egzemplarzy (w przypadku jednego wnioskodawcy, ilość zwiększa się wraz z liczbą wnioskodawców).</p> <p>W przypadku współwłasności (współużytkowania wieczystego) nieruchomości wniosek zgodnie składają wszyscy współwłaściciele (współużytkownicy wieczysti).</p> <p>Jeżeli jest wymagane wyrażenie opinii w formie postanowienia o zgodności proponowanego podziału z ustaleniami planu miejscowego lub uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, załączniki nr 7 - 10 dołącza się do wniosku po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty wymienione w pkt 7 - 10 sporządza geodeta uprawniony na zlecenie właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości. W przypadku, gdy wniosek składany jest przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo lub jego kopię i oryginał do wglądu.</p>
Opłaty	<p>Postępowanie nie podlega opłacie skarbowej za czynność administracyjną.</p> <p>Pełnomocnictwo nie podlega opłacie skarbowej.</p>
Termin realizacji	<p>Zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego, po złożeniu kompletnego wniosku:</p> <ul style="list-style-type: none">- do 1 miesiąca, w przypadku podziału niezależnie od ustaleń planu miejscowego;- do 2 miesięcy, w przypadku podziału zgodnego z ustaleniami planu miejscowego. <p>Do ww. terminów nie wlicza się m. in. okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.</p>
Podstawa prawna	<ol style="list-style-type: none">1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572)3. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 211)
*Uwagi	<p>Krok po kroku:</p> <p>A. Jeżeli podziału dokonujemy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego:</p>



KARTA USŁUGI

DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

1. Pobierz i wypełnij [wniosek o podział nieruchomości](#) (podaj telefon kontaktowy lub adres poczty elektronicznej - dla usprawnienia realizacji wniosku).
 2. Dołącz do wniosku wymagane dokumenty nr 1 - 6.
 3. Złóż wniosek.
 4. Oczekuj na opinię wyrażoną w formie postanowienia, którą otrzymasz na wskazany we wniosku adres lub zgodnie z wybranym sposobem odbioru zaznaczonym we wniosku.
 5. Pozytywna opinia wyrażona w formie postanowienia jest podstawą do sporządzenia przez geodetę uprawnionego projektu podziału nieruchomości.
 6. Uzupełnij wniosek o dokumenty nr 7 - 10.
 7. Oczekuj na decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości, którą otrzymasz na wskazany we wniosku adres lub zgodnie z wybranym sposobem odbioru zaznaczonym we wniosku.
 8. Jeżeli zrzekasz się prawa do wniesienia odwołania, to złóż oświadczenie o treści: „Oświadczam, że zrzekam się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nr (...) zatwierdzającej projekt podziału działki nr ..., AM-..., obręb nr Zgodnie z art. 127a §2 Kodeksu postępowania administracyjnego oświadczam, że znane są mi skutki prawne, jakie wywołuje złożenie przeze mnie oświadczenia.” Z dniem doręczenia organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz wykonalna.
 9. Gdy nie decydujesz się na złożenie tego oświadczenia lub odwołania, po upływie 14 dni od dnia doręczenia decyzji ostatniej ze stron, możesz uzyskać klauzulę (zaświadczenie) o ostateczności.
- B. Jeżeli podziału dokonujemy niezależnie od ustaleń planu miejscowego (art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami):**
1. Pobierz i wypełnij [wniosek o podział nieruchomości](#) (podaj telefon kontaktowy lub adres poczty elektronicznej - dla usprawnienia realizacji wniosku).
 2. Dołącz do wniosku wszystkie wymagane dokumenty.
 3. Złóż wniosek.
 4. Oczekuj na decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości, którą otrzymasz na wskazany we wniosku adres lub zgodnie z wybranym sposobem odbioru zaznaczonym we wniosku.
 5. Jeżeli zrzekasz się prawa do wniesienia odwołania, to złóż oświadczenie o treści: „Oświadczam, że zrzekam się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nr (...) zatwierdzającej projekt podziału działki nr ..., AM-..., obręb nr Zgodnie z art. 127a §2



KARTA USŁUGI

DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Kodeksu postępowania administracyjnego oświadczam, że znane są mi skutki prawne, jakie wywołuje złożenie przeze mnie oświadczenia." Z dniem doręczenia organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz wykonalna.

6. Gdy nie decydujesz się na złożenie tego oświadczenia lub odwołania, po upływie 14 dni od dnia doręczenia decyzji ostatniej ze stron, możesz uzyskać klauzulę (zaświadczenie) o ostateczności.