

130

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 17 lutego 1998 r.

w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu.

Na podstawie art. 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741) zarządza się, co następuje:

§ 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741).

§ 2. Wszczęcie postępowania o podział nieruchomości następuje:

- 1) na wniosek osoby, o której mowa w art. 97 ust. 1,
- 2) z urzędu — w przypadkach określonych w art. 97 ust. 3—5.

§ 3. 1. Wniosek, o którym mowa w § 2 pkt 1, składa się do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. Do wniosku o podział nieruchomości należy dołączyć:

- 1) dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości,
- 2) wypis z katastru nieruchomości,
- 3) wstępny projekt podziału opracowany na kopii mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku — na kopii mapy katastralnej, uzupełnionych w razie potrzeby niezbędnymi dla projektu podziału elementami zagospodarowania terenu,
- 4) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadkach, o których mowa w art. 93 ust. 6 i art. 94 ust. 1.

3. Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien przedstawiać w szczególności:

- 1) opis i położenie nieruchomości,
- 2) granice i oznaczenia nieruchomości podlegającej podziałowi,
- 3) oznaczenia nieruchomości sąsiednich,
- 4) granice i oznaczenia proponowanych do wydzielienia działek gruntu,
- 5) linie ścian oddzieleni przeciwpożarowych na całej wysokości budynku, jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powodowałby także podział tego budynku.

§ 4. 1. Pozytywna opinia, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5, stanowi podstawę do opracowania projektu podziału nieruchomości.

2. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości z urzędu, do opracowania projektu podziału nie jest wymagana opinia, o której mowa w ust. 1.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku zmiany lub uchwalenia nowego planu miejscowego, a także utraty ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie której wydano opinię.

§ 5. Projekt podziału nieruchomości opracowuje, na wniosek osoby zainteresowanej, osoba posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1991 r. Nr 103, poz. 446, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775 oraz z 1997 r. Nr 54, poz. 349, Nr 115, poz. 741 i Nr 121, poz. 770).

§ 6. 1. Do opracowania projektu podziału granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić — według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości.

2. O przyjęciu granic, o którym mowa w ust. 1, osoba sporządzająca projekt podziału nieruchomości zawiadamia zainteresowane strony. Do zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy art. 32 ust. 1—4 ustawy — Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości sporządza się protokół.

4. Jeżeli podział nieruchomości polega na wydzieleniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi, przepisy ust. 1—3 stosuje się tylko do tych odcinków granic nieruchomości, do których dochodzą projektowane granice podziału.

§ 7. 1. Projekt podziału, o którym mowa w art. 96 ust. 1, powinien zawierać dane dotyczące nieruchomości podlegającej podziałowi i nowo wydzielonych działek gruntu, a w szczególności:

- 1) nazwę jednostki ewidencyjnej, numer lub nazwę obrębu, numer arkusza mapy,
- 2) skalę mapy,
- 3) granice nieruchomości podlegającej podziałowi,
- 4) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, a także oznaczenia nieruchomości sąsiednich,

- 5) przedstawione w kolorze czerwonym granice projektowanych działek gruntu i ich numery,
- 6) powierzchnie nieruchomości według stanu przed i po podziale, w formie wykazu zmian gruntowych,
- 7) wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej nieruchomości podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia niż w katastrze nieruchomości,
- 8) szkic nieruchomości, w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 4,
- 9) propozycję ustanowienia służebności drogowych,
- 10) inne niezbędne do projektu podziału nieruchomości elementy zagospodarowania terenu.

2. Wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny mogą być sporządzone bezpośrednio na mapie z projektem podziału nieruchomości lub jako odrębne dokumenty.

§ 8. W przypadku konieczności ustanowienia służebności drogowych, w decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości zamieszcza się warunek, o którym mowa w art. 99.

§ 9. 1. Dokumentację dotyczącą podziału nieruchomości sporządza się w formie operatu.

2. Operat, o którym mowa w ust. 1, podlega przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, stosownie do przepisów

ustawy — Prawo geodezyjne i kartograficzne, i podlega ocenie wyłącznie w zakresie zgodności z zasadami wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych.

§ 10. Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 96 ust. 4, stanowi podstawę do:

- 1) umieszczenia przez organ, który wydał decyzję, na mapie z projektem podziału nieruchomości, stanowiącej załącznik do decyzji, wzmianki o treści: „Niniejszy projekt podziału nieruchomości został zatwierdzony decyzją z dnia nr ...”, z podpisem upoważnionej osoby,
- 2) utrwalenia na gruncie nowo wyznaczonych punktów granicznych znakami granicznymi.

§ 11. 1. Osoba, o której mowa w § 5, wyznacza i utrwała nowe punkty graniczne, w obecności osoby zainteresowanej, według zasad określonych w przepisach dotyczących rozgraniczania nieruchomości.

2. Z czynności utrwalenia punktów granicznych sporządza się protokół.

§ 12. Jeżeli o podziale nieruchomości orzeka sąd, stosuje się odpowiednio przepisy § 4 ust. 1 i 3, § 5—7 oraz § 9 i 11.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *J. Buzek*