...., dn.....20.....r.
(imię i nazwisko)*

.....
(adres)*

.....
(telefon)*
* właściciela/właścicieli
* użytk.wieczystego/współużytk. wieczystych

URZĄD GMINY WAŁCZ
ul. Dąbrowskiego 8
78-600 Wałcz

WNIOSEK O OPINIĘ W SPRAWIE ZGODNOŚCI PROPONOWANEGO PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie art.....ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wnoszę o zaopiniowanie przedłożonego wstępnego projektu podziału nieruchomości położonej w ….....…….....

oznaczonej jako działka nr…….....……

objętej księgą wieczystą nr…….....……..

stanowiącej własność …….....…….

w zakresie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego/ przepisami odrębnymi/decyzją o warunkach zabudowy*.....

Podział działki ma być dokonany w celu…….....

…….....…….....……

Dla działek objętych podziałem przewiduje się dostęp do drogi publicznej poprzez.....

…….....…….....

……
(podpis właściciela/i, użytk./współużytk. wieczystych)

Załączniki:
1. Wstępny projekt podziału nieruchomości ……egz.
Ilość egzemplarzy to min 2 sztuki + po 1 egzemplarzu dla każdego współwłaściciela współużytkownika wieczystego opracowany na kopii mapy zasadniczej.
2. Dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości – odpis księgi wieczystej (nie starszy niż 3m-ce od daty wydania).
3. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż 3m-ce od daty wydania).
4. Kopia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeżeli była wydana i obowiązuje na dzień złożenia wniosku).

5. W przypadku podziału którego przedmiotem jest nieruchomość zabudowana, a proponowany podział uwzględnia także podział budynku – odpowiednie rzuty poszczególnych kondygnacji budynku sporządzone przez uprawnioną osobę (art.93 ust.3b ustawy o gospodarce nieruchomościami).
6. Zgodę zarządcy drogi na wykonanie zjazdu (w przypadku, gdy dokonanie podziału nieruchomości spowoduje konieczność wykonania nowego zjazdu) lub dokumenty potwierdzające prawny dostęp do drogi publicznej (możliwy do wykonywania) - w przypadku, gdy dostęp do drogi publicznej odbywał się będzie za pośrednictwem innych nieruchomości.
7. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków albo pozwolenie Powiatowego Konserwatora Zabytków w przypadku nieruchomości położonej na obszarze wpisanej do rejestru zabytków oraz w przypadku budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków.
8. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa – Pełnomocnik winien dołączyć do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa (art. 33 § 3 Kpa) i uiścić opłatę skarbową w wysokości 17 zł. - zgodnie z art. 4 cz. IV ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U.2016. poz. 1827 t.j.

Po otrzymaniu pozytywnego postanowienia w terminie 90 dni należy dostarczyć dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji zatwierdzającej podział.
W przypadku nie dostarczenia kompletu w/w dokumentów w wymaganym terminie wniosek o zatwierdzenie podziału nie zostanie rozpatrzony.

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 wydzielania działek gruntu.
przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu.
5.Przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.

Uwaga:
**niepotrzebne skreślić*

Oświadczenie

Ja niżej podpisana(y), pouczona(y) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego za składanie fałszywych zeznań, stosownie do art. 75 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, niniejszym oświadczam, że jestem właścicielem/użytkownikiem wieczystym *(właściwe* p*odkreślić)* **nieruchomości, działki/działek nr ....., opisanej/opisanych w Księdze wieczystej Nr.....**

Ja niżej podpisana(y), niniejszym oświadczam, iż zostałam(łem) poinformowany, iż, jeżeli w wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, Wójt Gminy Wałcz ustala w drodze decyzji, opłatę adiacencką w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

.....
(data i podpis czytelny właściciela/i lub użytk.wieczystych)

Klauzula informacyjna Urzędu Gminy Wałcz

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO" informuje się interesantów Urzędu Gminy Wałcz, że:
Administratorem Pani/Pana danych osobowych zbieranych i przetwarzanych przez Urząd Gminy w Wałczu jest Gmina Wałcz reprezentowana przez Wójta Gminy Wałcz z siedzibą w Wałczu ul. Dąbrowskiego 8,78-600 Wałcz, tel. 67 258 02 41

Inspektorem ochrony danych w Urzędzie Gminy jest Zuzanna Klocek z siedzibą w Wałczu ul. Dąbrowskiego 6,78-600 Wałcz tel. kont. 67 258 02 41 wew. 58, adres e-mail: z.klocek@gminawalcz.pl

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań publicznych własnych i zleconych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b, c, d, e, f, lub art. 9 ust. 2 lit. a, b, c, e, f, g, h, i, j RODO. Urząd Gminy Wałcz przetwarza dane osobowe, co do których istnieje obowiązek prawny ich podania bądź podanie danych osobowych jest dobrowolne w zależności od celu i podstawy prawnej przetwarzania. Jednakże niepodanie danych w zakresie wymaganym przez administratora może skutkować niemożnością realizacji usługi. W przypadku przetwarzania na podstawie art. 6 ust. 1 lit f RODO – prawnie uzasadniony interes administratora może polegać w szczególności na zapewnieniu bezpieczeństwa usług oferowanych lub udostępnianych poprzez sieci i systemy administratora.

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

Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazane do podmiotów zewnętrznych w przypadkach ściśle określonych przepisami prawa.

Pani/Pana dane osobowe będą gromadzone i przechowywane zgodnie z rozporządzeniem Prezesa 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 oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz możliwość ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pani/Pan zobowiązana/ zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości nadania numeru porządkowego.

Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

Jan Matuszewski
Administrator Danych Osobowych

I N F O R M A C J A - Sposób przygotowania wniosku

Do wystąpienia o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości należy dołączyć:

1. Dokumenty określone przepisami art. 97 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami:
   a) aktualne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości wszczególności oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (oświadczenie przedstawiające aktualny stan wpisów w księdze wieczystej założonej dla dzielonej nieruchomości, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń),
   b) aktualny wypis z rejestru gruntów (nie starszy niż 3 miesiące),
   c) aktualną kopię mapy ewidencyjnej (nie starszą niż 3 miesiące),
   d) w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, do wniosku należy dołączyć pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami,
   e) wstępny projekt podziału nieruchomości (opracowany na kopii mapy zasadniczej, opatrzonej stosownymi klauzulami – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron postępowania i Urzędu).
   f) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (posiadającą klauzulę ostateczności), w przypadku, gdy podział nieruchomości dotyczy terenu o braku miejscowego planu, a przedmiotem opiniowania ma być stwierdzenie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 93 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczącego dostępu nowo wydzielanych działek do drogi publicznej:
   a) w przypadku, gdy dokonanie podziału nieruchomości spowoduje konieczność wykonania nowego zjazdu z drogi publicznej (dla zapewnienia nowo wydzielanym działkom dostępu do drogi publicznej), do wniosku należy dołączyć zgodę zarządcy drogi na wykonanie zjazdu,
   b) w przypadku, gdy dostęp do drogi publicznej odbywał się będzie za pośrednictwem innych nieruchomości, do wniosku o podział należy dołączyć tytuł prawny, z którego wynika, że dzielona nieruchomość posiada prawny dostęp do drogi publicznej (możliwy do wykonywania).
3. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 93 ust.3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczącego podziału nieruchomości zabudowanej:
   a) rzuty poszczególnych kondygnacji budynku przedstawiające projektowany odcinek granicy wewnątrz budynku (w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej, gdy proponowany podział powodowałby również podział budynku, może on się odbyć wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku, a w budynkach nie posiadających ścian oddzielenia przeciwpożarowego – wzdłuż pionowych płaszczyzn utworzonych przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie funkcjonujące części, posiadające odrębne wejścia i wyposażone w odrębne instalacje).
4. W przypadku ustalenia pełnomocnika – należy dołączyć pełnomocnictwo szczególne, określające rodzaj czynności, do których pełnomocnik posiada umocowanie.
5. W szczególnych przypadkach może zaistnieć konieczność dołączenia innych dokumentów (niezbędnych z uwagi na specyfikę prowadzonego postępowania administracyjnego), o czym Wnioskodawca zostanie poinformowany na piśmie lub telefonicznie.

Uzyskanie pozytywnej opinii, dotyczącej wstępnego projektu podziału nieruchomości, stanowi podstawę do wystąpienia o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (do wystąpienia o wydanie decyzji należy dołączyć dokumenty przyjęte uprzednio do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: protokół z przyjęcia granic oraz w odpowiedniej liczbie egzemplarzy: wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków jest inne niż w księdze wieczystej , mapę z projektem podziału nieruchomości).

I N F O R M A C J A

Treść art. 98 i 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

Art. 98. 1. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

2. Właściwy organ składa wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej praw gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu tych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział.

3. Za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 98a. 1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w ust. 1. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem jak i po podziale, powierzchnię nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

4. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.