

WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wstępny projekt podziału nieruchomości opracowuje się **na kopii mapy zasadniczej¹**, 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 nieruchomości² podlegającej podziałowi;
- 2) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości³ oraz księgi wieczystej⁴, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- 3) powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi⁵;
- 4) naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- 5) przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu⁶;
- 6) przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej⁷;

Wyjaśnienia:

1. Mapę zasadniczą można zakupić w Starostwie Powiatowym w Trzebnicy. Wydział Geodezji Kartografii i Katastru;
2. Dzielimy nieruchomość, nie działkę ewidencyjną. Działki tworzące nieruchomość znajdziemy odczytując informacje zamieszczone w dziale I-O księgi wieczystej;
3. Należy podać numer działki ewidencyjnej;
4. Należy podać numer księgi wieczystej;
5. Nic nie stoi na przeszkodzie, by wniosek dotyczył części nieruchomości (np. pojedynczej działki ewidencyjnej wchodzącej w skład nieruchomości). W takiej sytuacji należy podać powierzchnię nieruchomości oraz powierzchnię części nieruchomości, której dotyczy wniosek;
6. Dotyczy każdej z działek gruntu, które powstają w wyniku podziału nieruchomości;
7. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

Podstawa prawna: § 3 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, w związku z art. 97 ust. 1a pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.