URZĄD MIASTA MARKI
al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 95, 05-270 Marki
REGON: 000526009

KARTA SPRAWY

GM05GRU18c.KS

Wniosek o podział nieruchomości na podstawie art 93 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami

Podstawa prawna: *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399)*
Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. 2004 nr 268 poz. 2663)
Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691)
Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2025 poz. 1154)

A. OPIS USŁUGI

Usługa umożliwia złożenie w Urzędzie Miasta Marki wniosku o podział nieruchomości na podstawie art 93 w zw z art 96 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, w celu uzyskania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości

B. KOGO DOTYCZY USŁUGA

Wnioskodawcy

C. WYMAGANE DOKUMENTY

1	Wniosek o podział nieruchomości na podstawie art 93 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami
2	DO WYDANIA OPINII O MOŻLIWOŚCI PODZIAŁU: Załącznik nr 1 - Odpis zwykły z księgi wieczystej lub oświadczenie, o którym mowa w art. 116 ust.2 pkt 4 UGN., a w przypadku braku księgi wieczystej odpis innego dokumentu stwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości. Załącznik nr 2 - Wypis z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów). Załącznik nr 3 – Kopia mapy katastralnej (ewidencyjnej) obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi. Załącznik nr 4 - Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2 UGN. Załącznik nr 5 – Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 96 ust. 1a UGN w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Załącznik nr 6 - Wstępny projekt podziału nieruchomości w ilości 2 egz. dla organu oraz po 1 egz. dla każdego z wnioskodawców. Załącznik nr 7 – Licencja określająca uprawnienia podmiotu dotyczące możliwości wykorzystania udostępnionych materiałów zasobu geodezyjnego (mapy zasadniczej i katastralnej). Załącznik nr 8 - Opinia zarządcy drogi o możliwości dostępu projektowanych działek do drogi publicznej w przypadku, gdy zarządcą drogi jest inny podmiot niż Gmina Miasto Marki. Załącznik nr 9 - Rzuty poszczególnych kondygnacji budynku z oznaczonym w kolorze czerwonym odcinkiem granicy wewnątrz budynku w przypadku, gdy przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku. PO SPORZĄDZENIU MAPY Z PROJEKTEM PODZIAŁU: Załącznik nr 10 - Protokół z przyjęcia granic nieruchomości. Załącznik nr 11 - Wykaz zmian gruntowych. Załącznik nr 12 - Wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej. Załącznik nr 13 - Mapa z projektem podziału nieruchomości w ilości 4 egz. dla organu oraz 1 dla każdego z wnioskodawców.

D. OPŁATY

E. CZAS REALIZACJI

Do 14 dni

F. TRYB ODWOŁAWCZY

Stronie przysługuje prawo odwołania do właściwego Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 7 dni od daty otrzymania decyzji

G. INFORMACJE DODATKOWE

1.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.

© 2026 - Centrum Cyfryzacji sp. z o.o.

2. Wstępny projekt podziału nieruchomości powinien zawierać w szczególności:
- granice nieruchomości podlegającej podziałowi;
-oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, a w razie jej braku - według innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi;
- naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;
- przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.
3. Wydanie postanowienia i decyzji nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1. lit h Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2025 poz. 1154)
4. Skrót UGN oznacza Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
5. W trakcie postępowania może zaistnieć konieczność przedłożenia dodatkowej dokumentacji.

© 2026 - Centrum Cyfryzacji sp. z o.o.