

Podział nieruchomości szybszy i łatwiejszy

Gazeta Prawna informuje o szansie na to, że osoby, które w celach budowlanych muszą dokonać podziału nieruchomości, już od przysz- łego roku będą mogły zrobić to według uproszczonych i krótszych procedur. Ułatwienia znajdują się w rządowym projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym.

Na przyjęcie ustawy od wielu miesięcy oczekują przede wszystkim inwestorzy, których zdaniem zbyt przewlekłe procedury podziału nieruchomości znacznie utrudniają prowadzenie inwestycji. Po wprowadzeniu zmian ma to się zmienić, gdyż wójt, burmistrz albo prezydent miasta będzie miał jedynie miesiąc, licząc od dnia złożenia wniosku, na wydanie decyzji podziałowej. Jeżeli w terminie tym nie wyda decyzji zatwierdzającej podział lub odmawiającej dokonania podziału, to podział dokona się z mocy prawa. Wójt, burmistrz, prezydent miasta będzie zobligowany potwierdzić takie dokonanie podziału w ciągu siedmiu dni.

Szybszy podział nieruchomości na cele budowlane będzie możliwy także w sytuacji, gdy nie będzie ona objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dziś w takiej sytuacji gmina ma obowiązek zawieszenia postępowania podziałowego na okres 12 miesięcy. Zgodnie z projektem, jeżeli dzielona nieruchomość położona jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i gmina nie ma obowiązku uchwalenia takiego planu dla tego obszaru, to podział nieruchomości będzie możliwy, jeżeli nie będzie sprzeczny z jakimikolwiek przepisami innych ustaw. Jednocześnie, jeżeli inwestor uzyskał już decyzję o warunkach zabudowy, to podział nieruchomości będzie możliwy, jeżeli nie będzie sprzeczny z tą decyzją. W żadnym wypadku nie będzie możliwe zawieszenie postępowania podziałowego.

Wprowadzenie nowych, uproszczonych procedur podziału nieruchomości może zwiększyć koszty całego postępowania - ostrzega Gazeta Prawna. Dziś bowiem do złożenia wniosku wystarczy dołączenie wstępnego projektu podziału nieruchomości, który może być sporządzony nawet przez samego wnioskującego. Dopiero po zatwierdzeniu projektu konieczne jest przedstawienie mapy podziałowej. Po zmianach mapę podziału nieruchomości trzeba będzie dołączyć już przy składaniu wniosku.