**PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI**

Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji Wójta Gminy Dobra zatwierdzającej podział zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra.

Podziału nieruchomości można dokonać niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadkach o których mowa w art. 95 ustawy   
o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych /ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/.

Przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stosuję się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowoduję konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000ha. /art. 92 ustawy z dnia 21 sierpnia   
1997 r. o gospodarce nieruchomościami/.

**Miejsce załatwienia sprawy:**

Urząd Gminy Dobra

Dobra 233

34-642 Dobra

tel. /fax (0-18) 333-00-20

e-mail: [sekretariat@gminadobra.pl](mailto:sekretariat@gminadobra.pl)

osoba odpowiedzialna: mgr inż. Joanna Kuc tel. (018)  333-00-20 wewn. 152

Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych

Pok. 108

**Wymagane dokumenty:**

**- Wniosek o podział nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**wraz z załącznikami (dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości; wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej; pozwolenie   
o którym mowa w art. 96 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków; protokół z przyjęcia granic nieruchomości; wykaz zmian gruntowych; wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu   
w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej; mapę z projektem podziału oraz **wstępny projekt podziału**).

**Wstępny projekt podziału** nieruchomości opracowuję się na kopii mapy zasadniczej   
i powinien zawierać:

1. granice nieruchomości podlegające podziałowi;

2. oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi według danych z katastru nieruchomości;

3. powierzchnię nieruchomości podlegającej podziałowi;

4. naniesione w kolorze czerwonym granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu;

5. przedstawione w kolorze czerwonym powierzchnie projektowanych do wydzielenia działek gruntu;

6. przedstawioną w formie graficznej w kolorze czerwonym lub w formie opisowej propozycję sposobu zapewnienia dostępu projektowanych do wydzielenia działek gruntu do drogi publicznej.

lub

**- Wniosek o podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego**wraz z załącznikami (dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości; wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej; protokół z przyjęcia granic nieruchomości; wykaz zmian gruntowych; wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej; mapę z projektem podziału). **(art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami)**.

**Opłaty:**

Zatwierdzenie podziału nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy   
o opłacie skarbowej /tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami /.

**Termin załatwienia sprawy:**

Zgodnie z **art. 35 ustawy z dnia  14  czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego /tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami/.**

**Sposób załatwienia sprawy:**

- Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (po wcześniejszym zaopiniowaniu zgodności podziału z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

lub

- Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Procedura odwoławcza:**

- Na postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, ul. Gorzkowska 30, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

- Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu (ul. Gorzkowska 30, 33-300 Nowy Sącz) w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra.

- W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).

- Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

**Podstawa prawna:**

1. Art. 92 – 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami./.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 r. /Dz. U. Nr 268, poz. 2663/.
3. Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jedn. Dz. U. 2020 poz. 256 ze zmianami/