

PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI W PRAKTYCE ADMINISTRACYJNEJ **STUDIUM PRZYPADKÓW**

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Podziały nieruchomości wskutek tego, że ich podstawy prawne są umieszczone w różnych aktach prawnych, a także wskutek tego, że procedowane są w trybach administracyjnym i cywilnym, stwarzają wciąż problemy interpretacyjne. Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, które pomoże zrozumieć relacje między różnymi normami prawnymi. Na konkretnych przykładach, w tym wielu rysunkowych lepiej można uwidocznić interpretacje prawne i zasady dokonywania podziałów oraz zrozumieć schematy postępowań. Wiele z prezentowanych podczas szkolenia przykładów może stać się "szablonami" znacznie przyspieszającymi procedowanie.

CELE I KORZYŚCI:

Podczas zajęć przeanalizowane zostaną studia różnych przypadków podziałów nieruchomości, praktyczne ich przykłady z omówieniem podstaw prawnych ich dokonywania. Zaletą tego szkolenia jest dogłębne przeanalizowanie "z życia wziętych" przypadków podziałów nieruchomości, skutków faktycznych i prawnych jakie wywołują, a przy tym omówienie procedur i konstrukcji dokumentów.

PROGRAM:

- 1. Pojęcie „podziału nieruchomości”.**
- 2. Podział prawny nieruchomości.**
 - a. Przykłady podziału prawnego – przeniesienie praw do części nieruchomości bez konieczności dokonania podziału geodezyjnego.
 - b. Przykłady podziału prawnego – wyodrębnienie i przeniesienie udziału w prawie.
- 3. Podział quad usum – podział „do użytkowania”.**
 - a. Przykłady podziału – uregulowanie użytkowania gruntów będących przedmiotem praw różnych osób.
 - b. Przykłady podziału – uregulowanie użytkowania gruntów gminnych, „podwórek” po wyodrębnieniu gruntów pod budynkami wielorodzinnymi.
- 4. Podział geodezyjny (ewidencyjny).**
 - a. Podziały ewidencyjne jako czynności materialno-techniczne.**
 - Przykłady podziałów gruntów przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne.
 - Przykłady podziałów gruntów przeznaczonych w planach miejscowych na cele leśne.
 - Przykłady podziałów gruntów wykorzystywanych na cele rolne.
 - Przykłady podziałów gruntów wykorzystywanych na cele leśne.
 - b. Podziały ewidencyjne na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.**
 - Przykłady podziałów powodujących konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych.
 - Przykłady wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.
 - **Podziały zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.**
 - Przykłady podziałów pozytywnie zaopiniowanych – zgodnych z mpzp.
 - Przykłady podziałów niezgodnych z mpzp – negatywnie zaopiniowanych.
 - c. Podziały zgodne z warunkami zabudowy.**
 - Przykłady podziałów zgodnych z wzt – pozytywnie zaopiniowanych.
 - Przykłady podziałów niezgodnych z wzt – negatywnie zaopiniowanych.

d. Podziały niesprzeczne z przepisami odrębnymi.

- Przykłady podziałów niesprzecznych z przepisami odrębnymi – pozytywnie zaopiniowanych.
- Przykłady podziałów sprzecznych z przepisami odrębnymi – negatywnie zaopiniowanych

e. Podziały nieruchomości zabudowanych.

- Przykłady podziałów nieruchomości wraz z podziałem budynków.
- Przykłady podziałów nieruchomości zabudowanych – odległości budynków i budowli od projektowanych granic.

f. Warunek dostępu do drogi publicznej.

- Przykłady podziałów nieruchomości z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.
- Przykłady podziałów nieruchomości z wydzieleniem dróg wewnętrznych.
- Przykłady podziałów nieruchomości z warunkiem zapewnienia służebności drogowej.

g. Przykłady podziałów nieruchomości położonych w mpzp na obszarach o różnych funkcjach lub nieruchomości wykorzystywanych w części na cele rolne lub leśne a w części w inny sposób.

h. Podziały niezależnie od ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – casusy art.95 Ustawy o gn.

- Przykłady podziałów nieruchomości zabudowanych co najmniej dwoma budynkami w celu zniesienia współwłasności.
- Przykłady podziałów w celu wydzielenia działki z budynkiem wzniesionym przez samoistnego posiadacza.
- Przykłady wydzieleń części nieruchomości nabytych z mocy prawa.
- Przykłady wydzieleń części nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z ustawy o gn i innych ustaw.
- Przykłady wydzieleń w celu realizacji roszczeń z tytułu przekształceń własnościowych.
- Przykłady wydzielania tzw. działek budowlanych (art.95 pkt 7 Ustawy).
- Inne przykłady wydzielania działek niezależnie od ustaleń mpzp.

i. Podziały w trybie „z urzędu”.

- Przykłady podziałów związanych z realizacją celu publicznego a nie będących własnością gminy.
- Przykłady podziałów działek należących do gmin.
- Przykłady podziałów o nieuregulowanym stanie prawnym.

j. Przykłady łączenia nieruchomości i ponownego ich podziału.

k. Wydzielanie działek pod drogi, w tym publiczne.

- Przykłady wydzielania działek na podstawie art.98 Ustawy o gn – przejście z mocy prawa własności na rzecz gmin, powiatów, samorządów województw i Skarbu Państwa.
- Inne przykłady wydzielania części nieruchomości na potrzeby komunikacyjne na podstawie Ustawy o gn.
- Podziały w związku z wywłaszczeniami.

5. Przykłady podziałów dokonywanych na podstawie innych ustaw, m.in. tzw. specustaw.

ADRESACI:

Pracownicy administracji publicznej, geodeci, projektanci, inwestorzy na rynku nieruchomości, planiści i urbaniści, biegli sądowi w zakresie geodezji i kartografii, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, zarządcy dróg, branżyści, notariusze, osoby zajmujące się regulowaniem stanów prawnych nieruchomości.

PROWADZĄCY:

Mgr inż. geodezji i kartografii. Od 2004 r. związany zawodowo z samorządem lokalnym i administracją publiczną. W latach 2004 – 2010 kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich Aglomeracji Wrocławskiej, wcześniej praktyka zdobyta w dużej firmie projektowej Gazoprojekt S.A. Obecnie pełni funkcję geodety powiatowego. Doświadczenie w przygotowaniu i prowadzeniu szkoleń dla JST w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Szereg przeprowadzonych podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, opracowań do celów prawnych oraz innych prac geodezyjnych. Obecnie również członek zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

Podziały nieruchomości w praktyce administracyjnej studium przypadków



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



28 i 30 czerwca 2021 r. Szkolenie w godzinach 9:30-14:30



Cena: 539 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia,
możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra
tel. 68 453 22 09, e-mail: szkolenia.zg@frdl.org.pl,

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,
stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,
stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK NIE

Proszę o certyfikat w formie:

Elektronicznej e mail.....

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.zg.frdl.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.zg.frdl.pl lub mailem na adres szkolenia.zg@frdl.org.pl do **23 czerwca 2021 r.**

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej _____

