

## **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.
    - **Podziały zgodne z warunkami zabudowy.**
      - Przykłady podziałów zgodnych z wzt – pozytywnie zaopiniowanych.
      - Przykłady podziałów niezgodnych z wzt – negatywnie zaopiniowanych.
    - **Podziały niesprzeczne z przepisami odrębnymi.**

- Przykłady podziałów niesprzecznych z przepisami odrębnymi – pozytywnie zaopiniowanych.
- Przykłady podziałów sprzecznych z przepisami odrębnymi – negatywnie zaopiniowanych.
- **Podziały nieruchomości zabudowanych.**
  - Przykłady podziałów nieruchomości wraz z podziałem budynków.
  - Przykłady podziałów nieruchomości zabudowanych – odległości budynków i budowli od projektowanych granic.
- **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.
- **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.**
- **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 wydziałania tzw. działek budowlanych (art.95 pkt 7 Ustawy).
  - Inne przykłady wydziałania działek niezależnie od ustaleń mpzp.
- **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.
- **Przykłady łączenia nieruchomości i ponownego ich podziału.**
- **Wydziałanie działek pod drogi, w tym publiczne.**
  - Przykłady wydziałania działek na podstawie art.98 Ustawy o gn – przejście z mocy prawa własności na rzecz gmin, powiatów, samorządów województw i Skarbu Państwa.
  - Inne przykłady wydziałania 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 kwietnia 2022 r.** Szkolenie w godzinach 9:30-14:30



**Cena: 349 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](mailto:szkolenia.zg@frdl.org.pl),  
[www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.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](http://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](http://www.zg.frdl.pl) do 22 kwietnia 2022 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 \_\_\_\_\_