

## **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 uwidocznic 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 wydzielenia 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 wydzieleni części nieruchomości nabytych z mocy prawa.
  - Przykłady wydzieleni części nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z ustawy o gn i innych ustaw.
  - Przykłady wydzieleni w celu realizacji roszczeń z tytułu przekształceń własnościowych.
  - Przykłady wydzielenia tzw. działek budowlanych (art.95 pkt 7 Ustawy).
  - Inne przykłady wydzielenia 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 wydzielenia działek na podstawie art.98 Ustawy o gn – przejście z mocy prawa własności na rzecz gmin, powiatów, samorządów województw i Skarbu Państwa.
  - Inne przykłady wydzielenia 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 Podkarpacki Ośrodek Samorządu  
Terytorialnego  
ul. Kolejowa 1, 35 – 073 Rzeszów  
tel. 17 862 69 64 [post@frdl.rzeszow.pl](mailto:post@frdl.rzeszow.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: Papierowej   
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.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na**

**[www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) lub mailem na adres [post@frdl.rzeszow.pl](mailto:post@frdl.rzeszow.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 \_\_\_\_\_

