

## **PROCEDURA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Tematyka podziałów nieruchomości zawiera w sobie wiele aspektów, które należy wziąć pod uwagę przy wydawaniu decyzji czy opiniowaniu danego podziału. Stąd rodzi się sporo pytań i wątpliwości. Na te najczęściej pojawiające się w Państwa codziennej pracy postaramy się odpowiedzieć:

- Jak prawidłowo prowadzić postępowanie o podział nieruchomości: Czy można wydać postanowienie negatywnie opiniujące podział, postanowienie warunkowe, przesłanki odmowy zatwierdzenia podziału?
- Czy organ procedując ma obowiązek zweryfikować wstępny projekt podziału w zakresie możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej stanowiącej dostęp dla projektowanych do wydzielenia działek?
- Jeżeli fragment dzielonej nieruchomości jest przeznaczony w planie miejscowym pod drogę publiczną to czy istnieje obowiązek jego wydzielenia?
- Czy zgodność podziału z planem miejscowym należy rozumieć jako wydzielenie działek według linii rozgraniczających funkcje o różnym przeznaczeniu?
- Co należy rozumieć przez wnioskowanie o podział w celu realizacji roszczeń art. 95 pkt 4 UGN, kto może wstąpić z wnioskiem o podział w tym trybie?
- Czy użytkownik wieczysty może niezależnie wnioskować o podział, czy wymagana jest zgoda właściciela?
- Czy w ramach badania dostępu do drogi publicznej organ powinien zweryfikować czy projektowane do wydzielenia działki posiadają zgodę na lokalizację zjazdu?

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Przekazanie wiedzy niezbędnej do prawidłowego prowadzenia postępowań z zakresu podziałów nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz aktualnego orzecznictwa.
- Omówienie zasad i celów podziału nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego wraz z zastosowaniem odpowiedniego trybu.
- Prezentacja zagadnień związanych ze skutkami prawnymi decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a szczególnie weryfikacja w ramach badania dostępu do drogi publicznej.
- **Możliwość konsultacji zagadnień budzących wątpliwości. Uczestnicy zajęć będą mogli udostępnić swoje dokumenty celem zobrazowania problemu, tak aby prowadząca mogła rzetelnie odnieść się do zgłaszanych pytań i wątpliwości.**

### **PROGRAM:**

1. Rodzaje podziałów nieruchomości. Podstawa prawna, organ rozstrzygający, charakterystyka trybu: ewidencyjny, prawny.
2. Ustawowa terminologia z zakresu podziałów nieruchomości: analiza przez pryzmat orzecznictwa: nieruchomość rolna, działka budowlana, droga publiczna, przepisy odrębne.
3. Zasady procedowania w sprawie podziałów: podmioty uprawnione do wnioskowania o podział, strony postępowania, różnice w procedowaniu podziału na wniosek i z urzędu, ustawowe przesłanki zawieszenie postępowania, obligatoryjna treść decyzji kończącej postępowanie w sprawie podziału.
4. Materialnoprawne podstawy podziału: zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodność z przepisami odrębnymi.
5. Podział nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako ustawowe odstępstwo od zgodności z planem miejscowym.
6. Podział nieruchomości rolnych w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między nieruchomościami, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
7. Wydzielenie działki dla przyłączenia do nieruchomości sąsiedniej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości w aspekcie trybu wynikającego z art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. połączenie i ponowny podział.
8. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej jako podstawowa przesłanka warunkująca zatwierdzenie podziału.
9. Skutki prawne wydzielenia działek pod drogi publiczne.

**ADRESACI:** Pracownicy administracji rządowej i samorządowej zajmujący się gospodarką nieruchomościami, geodeci gminni i powiatowi, rzeczoznawcy majątkowi, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości.

**PROWADZĄCY:** Wieloletni pracownik administracji samorządowej, geodeta, rzeczoznawca majątkowy. Doświadczony wykładowca z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagospodarowania przestrzennego. Absolwentka Wydziału Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej. Ukończyła Podyplomowe Studium Administracji Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Posiada uprawnienia geodezyjne (1,2). Zawodowo od kilkunastu lat związana z administracją samorządową. Od wielu lat prowadzi szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagospodarowania przestrzennego.

## Procedura podziału nieruchomości w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dostęp do drogi publicznej



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**12 grudnia 2022 r.** Szkolenie w godzinach 09:30-14:00



**Cena: 369 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.....

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 przestać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) do 6 grudnia 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 \_\_\_\_\_

