

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.
 - **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:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji
ul. Floriańska, 31-019, Kraków
Magdalena Stawiarska, Kierownik zespołu ds. szkoleń
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, szkolenia@mistia.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: 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.mistia.org.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia
na www.mistia.org.pl do 24 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 _____