

## PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI W PRAKTYCE

### WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Podstawy prawne dotyczące podziałów nieruchomości umieszczone są w różnych aktach prawnych, dodatkowo procedowane są w trybach administracyjnym i cywilnym, co stwarza wciąż problemy interpretacyjne. Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, które pomoże zrozumieć relacje między różnymi normami prawnymi. Podczas zajęć omówione zostaną konkretne przykłady podziałów, dla których tłem są rozwiązania prawne i zasady dokonywania podziałów. Ponadto uczestnicy szkolenia mogą omówić własne problematyczne podziały i uzyskać podpowiedzi od prowadzącego. Wiele z prezentowanych podczas szkolenia przykładów może stać się "szablonami" znacznie przyspieszającymi procedowanie.

### CELE I KORZYŚCI:

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy z zakresu podziałów nieruchomości. Przedmiotem szkolenia jest przekazanie wiedzy teoretycznej i praktycznej dotyczącej realizowania podziałów nieruchomości w różnych sytuacjach i okolicznościach, w sposób przejrzysty na wielu przykładach (rysunkach) i ich omówieniu.
- Poznanie studium przypadków podziałów nieruchomości. 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.
- Otrzymanie obszernych materiałów szkoleniowych zawierających między innymi: rysunki, przykłady podziałów z objaśnieniami, zestawienie orzecznictwa, a także wzory postanowień, decyzji i pism.

### 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 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.
- **Podziały w trybie „z urzędu”.**
  - Przykłady podziałów związanych z realizacją celu publicznego a niebędących własnością gminy.
  - Przykłady podziałów działek należących do gmin.
  - Przykłady podziałów o nieuregulowanym stanie prawnym.
- **Przykłady łączenia nieruchomości i ponownego ich podziału.**
- **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 jednostek samorządowych i rządowych, państwowe osoby prawne, geodeci, projektanci, branżyści, deweloperzy, architekci, urbaniści, notariusze, radcowie prawni, gestorzy sieci uzbrojenia terenu, wykonawcy prac budowlanych.

### PROWADZĄCY:

Geodeta uprawniony pełni funkcję geodety powiatowego w Starostwie Powiatowym. Posiada wieloletnią praktykę w dziedzinie geodezji i kartografii oraz gospodarowania nieruchomościami. Były kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich, wcześniej zdobył praktykę w dużej firmie projektowej. Doświadczony trener przygotowuje i prowadzi szkolenia dla jst w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Ma na swoim koncie szereg przeprowadzonych opracowań do celów prawnych, opinii oraz prac geodezyjnych. Audytor systemów jakości ISO 9001 i 14001. Były członek Zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

## Podziały nieruchomości w praktyce



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**21 i 23 lutego 2023 r.**      Szkolenie w godzinach 10:00-14:30



**Cena: 689 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE DO KONTAKTU:** FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków  
**Magdalena Stawiarska**, Kierownik zespołu ds. szkoleń  
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, [szkolenia@mistia.org.pl](mailto: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    TAK     NIE   
lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

Proszę o certyfikat w formie:    Papierowej     Elektronicznej     e mail.....

Proszę o przesłanie faktury i certyfikatu 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](http://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](http://www.mistia.org.pl) lub mailem na [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl) do 15 lutego 2023 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 \_\_\_\_\_