

## **PROCEDURA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI. NAJCZĘŚCIEJ WYSTĘPUJĄCE PROBLEMY I WĄTPLIWOŚCI**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Tematyka podziałów nieruchomości jest wielowątkowa. Wydając decyzję lub opiniując dany podział należy wziąć pod uwagę wiele aspektów co powoduje liczne pytania i wątpliwości. Podczas proponowanego szkolenia odpowiemy na te najczęściej pojawiające się:

- Jak prawidłowo prowadzić postępowanie o podział nieruchomości:
  - Czy można wydać postanowienie negatywnie opiniujące podział?
  - Czy można wydać postanowienie warunkowe?
  - Jakie są 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 wystąpić 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 weryfikować 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 weryfikacji w ramach badania dostępu do drogi publicznej.
- **Możliwość konsultacji zagadnień budzących wątpliwości. Uczestnicy zajęć będą mieli możliwość udostępnienia swoich dokumentów 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 zawieszenia 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.
10. Przygotowanie wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży oraz publikowanie informacji o wywieszeniu wykazu.
11. Aktualność operatu szacunkowego w procedurze zbywania lokalu. Kiedy należy zlecić sporządzenie wyceny oraz w którym momencie wycenę należy zaktualizować lub ponowić.
12. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.

## **ADRESACI:**

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

## **PROWADZĄCA:**

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. Najczęściej występujące problemy i wątpliwości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**19 kwietnia 2023 r.** Szkolenie w godzinach 10.00-14.30



**Cena: 389 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 lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie 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 14 kwietnia 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 \_\_\_\_\_