

## **NAJCZĘSTSZE PROBLEMY I WĄTPLIWOŚCI WYSTĘPUJĄCE W PROCEDURZE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

- Problematyka podziałów nieruchomości występuje zarówno w procesach inwestycyjnych, jak i w przypadku rozpatrywania wniosku prywatnych właścicieli nieruchomości. Jest to dość powszechne, ale i skomplikowane w praktyce zagadnienie w gospodarce nieruchomościami. Wydając decyzję lub opiniując dany podział należy wziąć pod uwagę wiele aspektów, co powoduje liczne pytania i wątpliwości.
- **Podczas proponowanego szkolenia kompleksowo przeanalizujemy zagadnienia dotyczące podziałów nieruchomości. Wyjaśnimy wątpliwości i odpowiemy na najczęściej pojawiające się pytania:**
  - 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:**

- Zdobycie niezbędnej wiedzy do prawidłowego prowadzenia postępowań z zakresu podziałów nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz aktualnego orzecznictwa.
- Poznanie zasad i celów podziału nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego wraz z zastosowaniem odpowiedniego trybu.

- Zapoznanie z zagadnieniami związanymi 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. Charakterystyka trybów umożliwiających podział nieruchomości.
2. Podmioty uprawnione do wnioskowania o podział, strony postępowania.
3. Różnice w procedowaniu podziału na wniosek i z urzędu.
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 niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
6. **Podział nieruchomości rolnych w celu:**
  - Powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
  - 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 przesłanka warunkująca zatwierdzenie podziału.
9. Skutki prawne wydzielenia działek pod drogi publiczne.
10. Podsumowanie. Sesja pytań 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.

### Najczęstsze problemy i wątpliwości występujące w procedurze podziału nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**20 lutego 2025 r.**

Szkolenie w godzinach 09:30-14:00



**Cena: 455 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 4 lutego 2025 r. cena wynosi 415 zł 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:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego Centrum Szkoleniowe w Łodzi  
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź  
tel. 605 909 355, [biuro@frdl-lodz.pl](mailto:biuro@frdl-lodz.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.frdl-lodz.pl](http://www.frdl-lodz.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 17 lutego 2025 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 \_\_\_\_\_