

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.



11 maja 2026 r.

Szkolenie w godzinach 09:30-14:00



Cena: 479 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 27 kwietnia 2026 r. cena wynosi 439 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 FRDL
ul. Księcia Witolda 7-9, po.102, 71-063 Szczecin;
tel. +48 725 302 313, centrum@frdl.szczecin.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

Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).

Uwagi:

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.szczecin.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.szczecin.pl do 8 maja 2026 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 faktury w KSeF..**

Podpis osoby upoważnionej