



Ośrodek Szkolenia Geodetów  
i Kartografów Stowarzyszenia  
Geodetów Polskich

ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa  
[suwalki@sgp.geodezja.org.pl](mailto:suwalki@sgp.geodezja.org.pl)  
tel. +48 601 444 419

## Stowarzyszenie Geodetów Polskich



Zaproszenie na szkolenie **on-line** na temat:

# Podziały nieruchomości z UGN, w tym ze SPECustaw Podział nieruchomości rolnych i leśnych

Organizator	Ośrodek Szkolenia Geodetów i Kartografów Stowarzyszenia Geodetów Polskich wraz ze Stowarzyszeniem Geodetów Polskich Oddział w Suwałkach
Kiedy	28 marca 2023 roku (wtorek) w godz. 9.00 – 15.30
Prowadzący szkolenie	dr inż. <b>Ludmiła Pietrzak</b> - Redaktor Naczelna Przeglądu Geodezyjnego, Geodeta, Przedsiębiorca, Planista, Rzeczoznawca majątkowy, Klasyfikator gruntów. Posiada uprawnienia zawodowe 1, 2, 3, 5, 6, 7.
Szkolenie odbędzie się <b>na platformie Zoom Meeting, <a href="http://www.zoom.us">www.zoom.us</a>.</b> W dniu szkolenia uczestnicy otrzymają na podany adres poczty elektronicznej link do szkolenia, który należy wpisać w adresie przeglądarki elektronicznej. Po szkoleniu uczestnicy otrzymają prezentację ze szkolenia. Szkolenie odbędzie się na platformie ZoomMeeting: <a href="https://zoom.us/">https://zoom.us/</a> . Aby wziąć udział w szkoleniu, należy spełniać następujące wymagania sprzętowe: <ul style="list-style-type: none"><li>- Procesor dwurdzeniowy 2GHz lub lepszy (zalecany czterordzeniowy); 2GB pamięci RAM (zalecane 4GB lub więcej);</li><li>- System operacyjny taki jak Windows 8 (zalecany Windows 10), Mac OS wersja 10.13 (zalecana najnowsza wersja) Linux, Chrome OS; Połączenie internetowe o prędkości nie mniejszej niż: 2048 kbps (2 Mbps).</li></ul>	

### PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

1. Co dzielimy? Nieruchomość – działkę ewidencyjną – czy można podzielić nieruchomość znajdującą się w dwóch księgach wieczystych? Brak jednorodności prawnej a podziały nieruchomości (działki ewidencyjne?).
2. Czy można podzielić nieruchomość (np. składającą się z dwóch położonych obok działek ewidencyjnych), jeżeli te działki znajdują się w dwóch księgach wieczystych?
3. Cele w podziałach nieruchomości. Zagrożenia wynikające z mieszania celów.
4. Działki ewidencyjne projektowane i punkty graniczne projektowane w podziałach nieruchomości i w egib – jak stosować te przepisy? Środowiska programowe w tym zakresie. Co wydawać wykonawcy w pracach przylegających do podziału, który jeszcze nie ma decyzji ostatecznej zatwierdzającej podział?
5. Granice w podziałach nieruchomości – działania organu i geodety-wykonawcy. Granice zewnętrzne dzielonej nieruchomości. ISD. SPD. Procedury.
6. Kiedy podział administracyjny, a kiedy jako czynność materialno-techniczna?
7. Podziały a plany miejscowe. Podziały o funkcji mieszanej w MPZP. Przeznaczenie dzielonej nieruchomości w MPZP (rolne, leśne, zurbanizowane). Tryb podziału. Postanowienie o zgodności. Decyzja. Liczne przykłady.
8. Różne problemy planistyczne w kontekście podziału nieruchomości. Kontur planistyczny nie pokrywa się z przebiegiem granicy działki ewidencyjnej, chociaż na MPZP powinien się pokrywać – co zrobić?
9. Podział geodezyjny, ewidencyjny, podział prawny – kiedy, który ma miejsce. Dostęp do drogi publicznej w kontekście podziału geodezyjnego, ewidencyjnego, prawnego.
10. Zasady podziału prawnego (przeniesienia własności) nieruchomości rolnych.
11. Działka ewidencyjna, działka budowlana – wzajemne relacje, w tym w podziałach nieruchomości.
12. Działka „drogowa” w podziałach nieruchomości. Drogi publiczne i drogi wewnętrzne w podziałach nieruchomości. Dostęp do drogi publicznej. Gradacja postępowania w zakresie dostępu do drogi publicznej. Fikcja dostępu do drogi publicznej w podziałach nieruchomości w kontekście potencjalnego pozwolenia na budowę.
13. Droga wewnętrzna lub służebność na gruntach „nie właściciela” podziału.

14. Droga wewnętrzna w MPZP – czy to jest dostęp do drogi publicznej? Czy można utworzyć działkę budowlaną?
15. Pojęcie dostępu do drogi publicznej w aspekcie art. 93.3 UGN – jak czytać ten artykuł? Jak czytać artykuł 92.1 w kontekście dróg?
16. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych w podziałach nieruchomości. Problemy w zakresie otrzymania pozwolenia na budowę ze względu na szerokości dróg wewnętrznych. Szerokość drogi wewnętrznej w kontekście dostępu do drogi publicznej. Najnowsze orzecznictwo.
17. Droga na lesie. Dostęp do drogi publicznej poprzez grunty leśne. Droga wewnętrzna na gruntach leśnych i dostęp do działek „potencjalnie budowlanych”.
18. Drogi publiczne a podział nieruchomości z urzędu i na wniosek. Art. 98 UGN.
19. Droga publiczna w podziałach nieruchomości, gdy jej przebieg na gruncie jest odmienny od przebiegu ewidencyjnego – jakie czynności wykonać? Czy można wykonać podział nieruchomości?
20. Jaki użytek w podziałach nieruchomości? Kiedy Tp, kiedy dr, a kiedy dotychczasowy?
21. Użytek Tp w dokumentacji geodezyjnej oraz w rejestrze egib. Czy użytek Tp w egib oznacza, że grunt został wyłączony z produkcji? Kiedy starosta ujawnia użytek Tp i zmienia właściciela?
22. Droga w egib i w Ustawie o drogach publicznych – wzajemne relacje mające wpływ na zapisy egib oraz ich oznaczenia w egib.
23. Wydzielanie działek pod drogę publiczną w podziałach nieruchomości – wydzielać czy pozostawić działkę z dwiema funkcjami? Kiedy, które działanie?
24. Zawartość decyzji podziałowej w kontekście dostępu do dróg publicznych. Treść decyzji, służebności, decyzje warunkowe, kiedy uzasadnienie, a kiedy bez uzasadnienia?
25. Podział nieruchomości rolnych i dostęp do drogi publicznej w tych podziałach.
26. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego w kontekście nieruchomości rolnej i jej potencjalna sprzedaż w aspekcie podziałów nieruchomości.
27. Podział nieruchomości rolnej z wydzieleniem służebności drogowej – czy może być sposobem na ominięcie Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego?
28. Służebności na mapach do celów prawnych. Służebności a podział nieruchomości zurbanizowanych i rolnych oraz leśnych. Kiedy i jak je przedstawiać? Strony postępowania podziałowego a projektowanie służebności.
29. Podział geodezyjny a służebności. Decyzje warunkowe. Odwołanie decyzji warunkowej w podziałach nieruchomości.
30. Decyzje warunkowe a zapisy w księgach wieczystych.
31. Podział nieruchomości z art. 93. Decyzje warunkowe i ich odwołanie. Czy nieruchomość przyległa musi być rolna?
32. Aktualizacja użytków i innych obiektów baz danych m.in. w podziałach, czy należy mierzyć, a następnie aktualizować szczegóły terenowe i użytki w egib?
33. Rozporządzenie standardy – mapy do celów prawnych w kontekście przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami – mapa do celów prawnych a podział nieruchomości zurbanizowanej i rolnej.
34. Co ma zawierać wstępny projekt podziału, kto go sporządza, licencja „ustawowa” a wstępny projekt podziału.
35. Postanowienie o „zgodności...”. Kompetencje organów wydających postanowienie i weryfikujących. Wydawanie postanowienia dla podziałów z urzędu i na wniosek.
36. Zawartość mapy z projektem podziału nieruchomości zurbanizowanej (w tym SPECustawy) oraz rolnej i leśnej. Czego organ weryfikujący i wydający decyzję nie ma prawa żądać?
37. Wniosek o podział a zawartość decyzji podziałowej.
38. Zawiadamianie „stron” w poszczególnych czynnościach podziału nieruchomości.
39. Podziały a cele publiczne z art. 6 UGN. Tryb postępowania, dokumentacja, decyzje i ich zawartość.
40. Podziały z art. 95 i bez art. 95.
41. Uwarunkowania podziałów nieruchomości bez art. 95 UGN i podziały z art. 95 UGN.
42. Ile budynków w jednym podziale procedowanym z art. 95.7?
43. Podział z 95.7. Iloma decyzjami. Jaki użytek po podziale? Co decyduje o użytku? Odległości od granicy działki budowlanej. Br w podziałach 95.7.
44. Podział budynku w podziałach nieruchomości. Zasady podziału. Jakich dokumentów potrzebuje geodeta?
45. Podział budynku z wyodrębnionymi lokalami. Ile lokali w podziale?
46. Budynek „wchodzi” na sąsiednią działkę – co z podziałem nieruchomości?
47. Przyjęcie granic nieruchomości w podziałach nieruchomości – kiedy z udziałem stron? Zasady przyjęcia. Dane w PZGiK a podziały.
48. Przyjęcie granic nieruchomości do podziałów w SPECustawach.
49. Podziały dla ZRID. Przyjęcie granic nieruchomości w podziałach ZRID.
50. Stabilizacja w podziałach. Kiedy wolno stabilizować po podziałach z UGN, w tym SPECustaw oraz

- w podziałach rolnych i leśnych?
51. Trudne podziały na terenach zurbanizowanych. Jak zdobyć mały potrzebny kawałek gruntu na terenach „nierolnych”?
  52. Co decyduje o tym, że dzielimy nieruchomości rolną – jak to stwierdzić?
  53. Stan faktyczny na gruntach w zakresie użytków a podział.
  54. Podziały nieruchomości rolnych – wydzielane poniżej 0,3000 z art. 93 ust. 2a u.g.n- czy pozostała część może mieć poniżej 0,3000 ha? Podział powyżej 0,3000 ha i co potem? Jak utworzyć z gruntów rolnych działki budowlane?
  55. Podział nieruchomości rolnej w kontekście ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
  56. Wydane warunki WZiZT w podziałach nieruchomości. Co to oznacza dla podziału nieruchomości w zależności od tego, na co zostały wydane?
  57. Wydane WZiZT – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i ich wpływ na linie podziałowe
  58. Przykłady WZiZT w podziałach nieruchomości
  59. Czy geodeta musi udowodnić istnienie/nieistnienie wuzetki?
  60. Potrącenia (do 33%) w podziałach nieruchomości w kontekście UGN i Rozporządzenia „standardy”.
  61. Podziały nieruchomości na terenach zamkniętych. Potrącenia w podziałach z art.95, np. 95.7.
  62. Podział w „trybie” § 7.7 Rozporządzenia egib.
  63. Podział geodezyjny i prawny użytkowania wieczystego.
  64. Czy można zrobić podział „zza biurka”?
  65. Połączenie nieruchomości. Prawa strona WZDE w podziałach nieruchomości i połączeniach działek ewidencyjnych.
  66. Połączenie nieruchomości i ponowny podział. Stosowanie art.98b UGN.
  67. Połączenie działek – geodezyjne i prawne. Połączenie a istniejące decyzje podziałowe.
  68. Ujawnianie podziałów w ewidencji gruntów i budynków, w tym w kontekście decyzji podziałowych warunkowych. Ujawnianie podziałów nieruchomości w PZGiK po 31.07.2021. Czynność materialno-techniczna w PZGiK.
  69. Różne zapisy w MPZP a podziały nieruchomości – przykłady.
  70. Inne zagadnienia z tego zakresu – zgłoszone do 17.03.2023.

Koszt	<b>230 zł</b> od członka SGP, który ma opłacone składki. <b>280 zł</b> od każdej innej osoby uczestniczącej w szkoleniu. Pracownicy urzędów administracji rządowej i samorządowej, jeżeli są członkami SGP i mają opłacone składki - <b>230 zł</b> .
Konto, na które należy dokonać opłaty	Nazwa właściciela konta Stowarzyszenie Geodetów Polskich Numer Konta: <b>84 1140 0026 0000 3522 2900 1016 (mBank CompanyNet)</b> <b>Z dopiskiem (opłata za szkolenie w dniu nazwisko imię uczestnika)</b> <b>UWAGA! Wpłaty administracji mogą być dokonane, o ile jest to konieczne, po szkoleniu, na podstawie wysłanej po szkoleniu faktury VAT (odpowiedź na częstą prośbę administracji).</b>
Zgłoszenia uczestnictwa	W celu zgłoszenia uczestnictwa należy wypełnić załączoną kartę uczestnictwa oraz wysłać ją na e-mail <a href="mailto:suwalki@sgp.geodezja.org.pl">suwalki@sgp.geodezja.org.pl</a> z podaniem imienia i nazwiska zgłaszanej osoby i danych do faktury <b>do 27 marca 2023 r.</b>
Dodatkowe informacje	Faktury i świadectwa ukończeniu szkolenia będą przesyłane na wskazane przez uczestników adresy mailowe. Dodatkowych informacji udziela: <b>Iwona Popko – tel. 601 444 419, <a href="mailto:suwalki@sgp.geodezja.org.pl">suwalki@sgp.geodezja.org.pl</a></b>

**Pytania lub prośby o dodatkowy zakres szkolenia - prosimy przysłać nie później niż do 17 marca 2023 roku.**