



Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Podziały nieruchomości w świetle najnowsze orzecznictwa”

Program szkolenia:

1. Podział nieruchomości rolnych i leśnych – wykładnia przepisów w oparciu o analizę orzecznictwa sądowego, poglądów doktryny, studium przypadku:

- nieruchomości uznawane przez ustawodawcę za wykorzystywane na cele rolne i leśne,
- nieruchomość rolna według ewidencji gruntów,
- grunty rolne a nieużytki,
- pojęcie „użytków rolnych”,
- grunty leśne wg ustawy o lasach,
- podział nieruchomości rolnych i leśnych na powiększenie nieruchomości sąsiedniej:
 - definicja nieruchomości sąsiedniej;
 - termin zbycia;
 - przesłanki uchylecia decyzji,
- podział nieruchomości rolnej/leśnej pod drogi wewnętrzne,
- warunki podziału nieruchomości rolnych i leśnych,
- podział nieruchomości rolnych i leśnych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wydzielenie dróg,
- wydzielanie działek gruntu o powierzchni poniżej 0,3000 ha,
- zakaz dzielenia nieruchomości rolnych i leśnych w świetle orzecznictwa.

2. Dostęp do drogi publicznej – analiza orzecznictwa:

- dostęp do drogi publicznej przez niepubliczną drogę wewnętrzną,
- sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną,
- dostęp do drogi publicznej przez drogę gminną wewnętrzną,
- nieważność umowy sprzedaży wydzielonej działki bez dostępu do drogi publicznej.

3. Podział nieruchomości budynkowej zabudowanej jednym budynkiem, podział pionowy.

4. Zgodność podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Opiniowanie przez wójta (burmistrza, prezydenta) zgodności podziału z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

6. Podział nieruchomości na obszarach nieobjętych mpzp:

- niesprzeczność z przepisami odrębnymi,
- zgodność z decyzją o warunkach zabudowy,



- warunki niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy – zmiany od 2023 roku.

7. Zawieszenie postępowania w sprawie podziału nieruchomości - obligatoryjność zawieszenia postępowania, okres zawieszenia postępowania.

8. Podział nieruchomości dla realizacji celów z art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- podział nieruchomości niezależnie od planu miejscowego, w tym zmiany od roku 2023,
- podział z art. 95 niezależny od podziału z art. 94,
- brak planu miejscowego – orzecznictwo,
- podział ewidencyjny a podział prawny,
- zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami – orzecznictwo, doktryna,
- wydzielenie działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze:
 - żądanie sprzedania nieruchomości, gdy budynek wybudowany na niej przewyższa wartość tejże nieruchomości;
 - bezprawne wzniesienie budynku;
 - definicja, przesłanki „wzniesienia budynku – orzecznictwo;
 - dobra wiara a moment wznoszenia budynku,
- wydzielenie części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa,
- realizacja roszczeń do części nieruchomości,
- realizacja przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- realizacja przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie,
- wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy strzelnic realizowanych przez uczelnie,
- wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego,
- wydzielenie działek gruntu na terenach zamkniętych.



9. Decyzja wójta (burmistrza, prezydenta) o zatwierdzeniu podziału:

- przesłanki wydania decyzji,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału w przypadku decyzji dotyczącej scalenia i podziału,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału w zakresie działek rolnych i leśnych,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału dotyczącego ustanowienia służebności drogowej.

10. Podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - pozwolenie konserwatora zabytków.

11. Podział nieruchomości bez decyzji podziałowej.

12. Podział sądowy – wydanie opinii przez wójta (burmistrza, prezydenta).

13. Podział prawny poprzez wydzielenie istniejących w katastrze działek gruntu – brak decyzji zatwierdzającej podział.

14. Skutki prawne wydania decyzji o zatwierdzeniu podziału a ostateczności decyzji administracyjnej w postępowaniu podziałowym.

15. Interes prawny w złożeniu wniosku o podział - pojęcie interesu prawnego w postępowaniu podziałowym.

16. Strony w postępowaniu podziałowym, sąsiad jako strona postępowania – orzecznictwo.

17. Podział w przypadku współwłasności, wystąpienie z wnioskiem o podział jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu.

18. Podział nieruchomości z urzędu:

- przesłanki dokonania podziału z urzędu,
- podział z urzędu dla realizacji celów publicznych:
 - pojęcie „celu publicznego”,
 - określenie celu publicznego,
 - pojęcie „celu publicznego” w zakresie bezpieczeństwa publicznego, dóbr kultury, ochrony środowiska, transportu i łączności, obiektów władzy, administracji, szkolnictwa, gospodarki wodnej, kopalni, cmentarzy i ciągów pieszych, zwalczania chorób zwierząt,
- brak wymogu wydawania postanowienia opiniującego zgodność z mpzp,
- podział nieruchomości gminnej stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego,
- zasady podziału z urzędu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

19. Wydzielenie działek pod drogi publiczne – analiza orzecznictwa.

20. Ustalenie odszkodowanie za przejęte grunty w trybie art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty,
- rokowania w sprawie odszkodowania,
- ugoda administracyjna odnośnie odszkodowania,



- zrzeczenie się roszczenia o odszkodowanie za grunty wydzielone pod drogi publiczne – orzecznictwo.

21. Opłata adiacencka z uwagi na podział nieruchomości przez właściciela lub użytkownika:

- odpowiednie stosowanie przepisów art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3,
- zasady ustalenia opłaty adiacenckiej,
- rozłożenie opłaty adiacenckiej na raty,
- obowiązek pouczenia stron o możliwości rozłożenia na raty,
- termin zapłaty opłaty adiacenckiej oraz skutki opóźnienia,
- istota opłaty adiacenckiej ustalonej z uwagi na podział nieruchomości i wzrost wartości nieruchomości – doktryna,
- kierunki orzecznicze w zakresie sposobu wyceny nieruchomości po podziale,
- zasady sporządzania operatu,
- ocena operatu rzeczoznawcy,
- warunki uznania wyceny za prawidłowo sporządzoną,
- kwestionowanie operatu przez stronę,
- weryfikowanie operatu przez organ,
- termin na wszczęcie postępowania o ustalenie opłaty adiacenckiej,
- ustalenie opłaty adiacenckiej na rzecz spadkobiercy,
- opłata adiacencka a podział na skutek prawomocnego orzeczenia sądu cywilnego,
- uchwała rady gminy o opłacie adiacenckiej,
- ustalenie wartości nieruchomości,
- opłata adiacencka a podział dokonywany niezależnie od mpzp,
- pomniejszenie działek nieruchomości podlegającej podziałowi z uwagi na wydzielenie dróg publicznych,
- możliwe sposoby rozliczenia opłaty adiacenckiej,
- ulgi w spłacie opłaty adiacenckiej,
- pojęcie „interesu publicznego” a „ważny interes podatnika”,
- niedopuszczalne zapisy uchwały rady gminy w zakresie przesłanek udzielania ulg, charakter uchwały, brak uchwały,
- umorzenie opłaty adiacenckiej.

22. Wniosek o połączenie i ponowny podział:

- mały proces scaleniowy,
- racjonalne zagospodarowanie,
- notarialna umowa zobowiązująca do zamiany,
- decyzja zatwierdzająca pod warunkiem zawarcia umowy zamiany,
- decyzja wygaszająca gdy nie dojdzie do zawarcia umowy zamiany,
- odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1-2, art. 98, art. 98a oraz art. 99,



- strony postępowania.

23. Panel dyskusyjny – wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Szkolenie prowadzone w formie interaktywnej, uczestnicy w trakcie trwania całego szkolenia warsztatowego mają możliwość aktywnego uczestnictwa poprzez zadawanie pytań trenerowi oraz wymianę doświadczeń.

Trener: Prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i międzynarodowych podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki nieruchomościami; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 13 października 2025 r. od godz. 10:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu **do 6 października 2025 r.**

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 6 października 2025 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: **199 zł/osoby**

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 6-7) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie <https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia>



„Podziały nieruchomości w świetle najnowszej orzecznictwa”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 13 października 2025 r. od godz. 10:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu **do 6 października 2025 r.**

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 6 października 2025 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: **199 zł/osoby**

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	ODBIORCA
..... adres:..... kod pocztowy: NIP:.....	 adres:..... kod pocztowy :..... Tel. E-MAIL.....

Oświadczam, iż wyżej wymienione szkolenie ma charakter kształcenia zawodowego, a środki wydatkowane na szkolenie pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. Zmianami)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej



Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niniejszego szkolenia, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000). Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie przy ul. Lwowskiej 37/54. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji i organizacji szkolenia, informowaniu o usługach szkoleniowych oraz w celu wykonania czynności rozliczających Dane osobowe będą przechowywane do momentu wykonania usługi szkolenia, a po jego zakończeniu przez okres wymagany obowiązkami nałożonymi na administratora danych przepisami prawa. Odbiorcami danych mogą być trenerzy oraz inne osoby prowadzące szkolenie, a także biuro księgowe obsługujące Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na Państwa szczególną sytuację, a także prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w zakresie w jakim jest ona podstawą przetwarzania danych w każdym czasie bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania. Aby skorzystać z powyższych praw mogą Państwo skontaktować się z nami za pośrednictwem e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl, ale też w inny wybrany przez Panią/Pana sposób, w tym ustnie lub pisemnie. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych w postaci urzędowego adresu poczty elektronicznej w celu przesyłania mi informacji marketingowych dotyczących szkoleń organizowanych przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd za pomocą środków komunikacji elektronicznej, stosownie do treści przepisu art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2019, poz. 123, z późn. zm.)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

NAJWAŻNIEJSZE ZASADY UCZESTNICTWA W SZKOLENIU ONLINE:

- 1. W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy przelać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl**
- 2. Szkolenie jest realizowane na żywo, pytania można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu, jak również przed szkoleniem, wysyłając maila na: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.**
- 3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Nie zalecamy Internet Explorer.**
- 4. Prosimy zwrócić uwagę na czytelne uzupełnienie w formularzu zgłoszeniowym adresu mailowego. To właśnie na ten adres mailowy otrzymają Państwo przed szkoleniem - link do szkolenia, token (indywidualne hasło dostępu), a w trakcie szkolenia - materiały szkoleniowe, certyfikaty, fakturę.**
- 5. Jeden token jest przypisany do jednego maila i w czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym komputerze.**
- 6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na maila podanego w zgłoszeniu zostanie do Państwa wysłany mail z linkiem oraz tokenem (indywidualnym hasłem dostępu). W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i zalogować się do wydarzenia.**
- 7. Płatność za szkolenie następuje na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności, która zostanie wysłana na podanego przez Państwa maila kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia.**
- 8. Materiały szkoleniowe, certyfikaty, faktura zostaną wysłane na maile uczestników podane w formularzach zgłoszeniowych kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia. W przypadku, gdyby mail nie dotarł w ciągu pół godziny od rozpoczęcia szkolenia bardzo prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.**

**W celu zgłoszenia na szkolenie kartę zgłoszeniową prosimy
wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl**