



Uwarunkowania prawne i metodyczne dotyczące stanu nieruchomości, dla potrzeb ustalania opłat adiacenckich związanych z podziałem, połączeniem i podziałem oraz scaleniem i podziałem nieruchomości.

Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 14 grudnia 2021 r. 09:00-13:00

CENA: 250 zł netto za uczestnika

- zajęcia prowadzone on-line, za pomocą specjalnej platformy internetowej, umożliwiającej komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami, pozwalającej także na zadawanie pytań wykładowcy w formie chatu,
- uczestnicy przed szkoleniem otrzymają na wskazane w karcie zgłoszeniowej adresy e-mail zaproszenia wraz z linkami do wirtualnego pokoju, w którym będą mogli wziąć udział w szkoleniu,
- platforma szkoleniowa na której odbywają się zajęcia jest dostępna przez przeglądarkę internetową w dowolnym komputerze lub przez aplikację w smartfonie.

PROWADZĄCY:

- absolwent Akademii Rolniczo-Technicznej w Olsztynie (obecnie Uniwersytet Warmińsko-Mazurski), Wykształcenie wyższe techniczne – mgr inż. geodeta; uprawnienia geodezyjne w zakresie podziałów, rozgraniczeń nieruchomości, opracowań do celów prawnych, pomiarów sytuacyjno – wysokościowych oraz inwentaryzacyjnych,
- rzeczoznawca majątkowy, pośrednik w obrocie nieruchomościami;
- członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej dla rzeczoznawców majątkowych;
- wieloletni przewodniczący Komisji Opiniującej Śląskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych; aktualnie członek Kolegium Arbitrażowego działającego w ramach KO ŚSRM, w latach 2003 – 2005 członek Komisji Arbitrażowej PFSRM;
- pracownik administracji samorządowej – wcześniej Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego (Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami – z-ca dyrektora ds. gospodarki nieruchomościami); aktualnie Urząd Miasta Częstochowy – Wydział Geodezji i Kartografii, z-ca Naczelnika Wydziału (pion ewidencji gruntów, wywłaszczeń, regulacji stanów prawnych, podziałów i rozgraniczeń nieruchomości).
- Wykładowca na studiach podyplomowych (Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, Uniwersytet Śląski w Katowicach, Wyższa Szkoła Biznesu w Dąbrowie Górniczej, Akademia Ekonomii i Innowacji w Lublinie) m.in. z zakresu źródeł informacji o nieruchomościach, dokumentacji procesu wyceny. Również wykładowca na szkoleniach dla pracowników administracji, dotyczących tematyki związanej z oceną operatu szacunkowego – ostatnie szkolenia: Warszawa, Kielce, Katowice, Poznań.
- Łącznie ponad 25-letnie doświadczenie zawodowe w gospodarce nieruchomościami.

CELE SZKOLENIA:

1. Zapoznanie uczestników z relacjami pomiędzy danymi przedmiotowymi zawartymi w ewidencji gruntów oraz w księdze wieczystej (oznaczenie nieruchomości, powierzchnia) dla poprawności oceny stanu nieruchomości w postępowaniach dotyczących opłat adiacenckich – zagadnienie szczególnie istotne w przypadku rozbieżności pomiędzy danymi w obu tych rejestrach publicznych



2. Wskazanie uwarunkowań prawnych i metodycznych dotyczących dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia opłat adiacenckich (podział nieruchomości, połączenie i podział, scalenie i podział)
3. Omówienie oceny podobieństwa nieruchomości dla stanu przed i po podziale nieruchomości
4. Omówienie problematyki dotyczącej postępowań związanych z wydzieleniem działek pod drogi publiczne
 - negocjacje w sprawie ustalenia odszkodowania – przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział czy po dacie ostateczności?
 - określanie wartości nieruchomości wydzielanych pod drogi publiczne
 - wydzielenie działek w trybie ustawy o gospodarce nieruchomości czy tzw. „specustawy drogowej”?
1. Omówienie procedur związanych z połączeniem i podziałem nieruchomości; podobieństwa i różnice w stosunku do podziału nieruchomości
 - problematyka ilości nieruchomości powstałych w wyniku połączenia i podziału w relacji do ilości nieruchomości przed połączeniem i podziałem – dotyczy dróg wewnętrznych
 - omówienie uwarunkowań prawnych dotyczących scalenia i podziału nieruchomości
2. Rozstrzygnięcia na poszczególnych etapach postępowania w sprawie scalenia i podziału
 - uchwała w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału
 - uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości
 - uwarunkowania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku określenia w uchwale zarówno zasad scalenia i podziału jak i granicy obszarów wymagających scalenia i podziału
3. Uwzględnianie w wycenie nieruchomości planowanych do wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej
4. Problematyka dotycząca części składowych nieruchomości i uwzględnianie ich w wartości nieruchomości
5. Zagadnienia dotyczące opłat adiacenckich w stosunku do władających nieruchomościami
6. Służebności obciążające nieruchomości przed i po scaleniu, i podziale – uwzględnianie ich w wartości nieruchomości
 - orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące relacji pomiędzy organem administracji a rzeczoznawcą majątkowym w kwestii informacji dotyczących stanu nieruchomości dla ustalenia opłat adiacenckich

PROGRAM:

1. **Podstawowe źródła informacji o nieruchomościach dotyczące przedmiotu wyceny i związanego z tym zasięgu wycenianych praw.**
 - a) podstawowe zmiany dotyczące działek, budynków i lokali wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków – Dz.U. z 2021 r. poz. 1390
 - b) relacje pomiędzy danymi ewidencji gruntów i budynków a wpisami w KW
 - c) czy zawsze dane przedmiotowe z egib są wiążące dla przyjmowania zasięgu praw – studium przypadku, prezentacja danych kartograficznych
 - d) co to jest wykaz synchronizacyjny, kiedy jest wymagany, jakie zawiera dane – przykłady wykazów
 - e) relacja: stan nieruchomości - przeznaczenie
2. **Podział nieruchomości.**
 - a) podziały prawne i podziały ewidencyjne
 - b) uwarunkowania prawne dotyczące opłat adiacenckich



- opłata obowiązkowa czy fakultatywna?
- wyłączenie możliwości ustalenia opłaty
- c) uwarunkowania metodyczne dotyczące opłaty adiacenckiej – studium przypadku na bazie czynności dotyczących oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych w trybie art. 157 ugn
 - jedna czy dwie bazy danych?
 - kryteria planistyczne doboru nieruchomości podobnych
 - wycena wartości praw do nieruchomości czy do dzielonej działki?
- d) odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne – daty istotne związane z ustalaniem odszkodowania; terminy, tryb i zakres negocjacji pomiędzy właścicielem a właściwym organem

3. Połączenie i podział nieruchomości.

- a) istota i uwarunkowania prawne tego procesu przekształcania struktury przestrzennej
- b) przedmiot wyceny - stan przed połączeniem i podziałem oraz po dokonaniu połączenia i podziału; czynniki wzrostu wartości
- c) problematyka ilości nieruchomości dla stanu przed oraz po dokonaniu połączenia i podziału
- d) rola organów oraz rzeczoznawcy majątkowego na poszczególnych etapach postępowania

4. Scalenie i podział nieruchomości.

- a) uwarunkowania prawne dotyczące postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości
- b) problematyka dotycząca uwzględniania części składowych nieruchomości
- c) daty istotne dotyczące scalenia i podziału – rozbieżności i wątpliwości wynikające z przepisów ugn i przepisów wykonawczych do ustawy
- d) uwarunkowania prawne i metodyczne dotyczące uwzględniania w stanie nieruchomości planowanej do wybudowania infrastruktury
- e) problemy metodyczne dotyczące służebności oraz kwestii władania w postępowaniu dotyczącym opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału.

5. Relacje pomiędzy organem a rzeczoznawcą majątkowym w aspekcie informacji o stanie nieruchomości – przykłady orzecznictwa sądów administracyjnych.

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. 795 900 011 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
E D U . P L

Koszt uczestnictwa w szkoleniu: **250 zł netto za uczestnika**

Cena zawiera: materiały szkoleniowe oraz zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesyłane na maila.

Rezygnacji można dokonać mailem lub telefonicznie na 2 dni robocze przed planowanym terminem szkolenia.

W przypadku rezygnacji ze zgłoszonego uczestnictwa po tym terminie ośrodek może obciążyć instytucje delegujące kosztami ww. szkolenia.

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

Dane do faktury:

Nabywca:

Adres:

..... NIP:

Odbiorca:

Adres:

.....

Wypełnioną kartę proszę
prześłać faxem na
numer: **22 350 77 47**
lub **85 87 42 196**
lub mailem na adres:
wojciech@owal.edu.pl

Opiekun szkolenia:
Wojciech Mioduszcwski
577 244 311

Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	Wydział	e-mail uczestnika	Telefon (do kontaktu w czasie szkolenia)

Podpis osoby zgłaszającej uczestników szkolenia

Oświadczenie na potrzeby zwolnienia z podatku VAT

Oświadczam, że szkolenie dla wyżej wymienionych pracowników ma charakter usługi kształcenia zawodowego/przekwalifikowania zawodowego oraz że jest finansowane ze środków publicznych:

- w całości - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt. 29c ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018, poz. 2174 z późn. zm.) lub
- w co najmniej 70% - zgodnie z treścią par. 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2015 r., poz. 736).

Podpis osoby upoważnionej do zaciągnięcia zobowiązań w imieniu zgłaszającego

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. 795 900 011 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
. E D U . P L

Informacja dotycząca ochrony danych osobowych

- Informujemy, że administratorem powyższych danych osobowych jest spółka OWAL s.c.
- Dane osobowe zostały przekazane dobrowolnie i będą przetwarzane wyłącznie w celu przesłania zainteresowanemu informacji o usłudze.
- Twoje dane osobowe nie będą udostępniane odbiorcom danych. Jako osoba, której dane dotyczą masz prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
- Masz prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, przy czym cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed cofnięciem zgody.
- Dane osobowe będą przetwarzane aż do ewentualnego wycofania przez Ciebie zgody na przetwarzanie danych.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne w celu prowadzenia marketingu.
- Masz prawo dostępu do Twoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Oświadczenia dotyczące danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach marketingowych zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO. Zostałem/zostałam poinformowany/a, że wyrażenie zgody jest dobrowolne oraz że mam prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, a wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed jej wycofaniem.

podpis składającego oświadczenie

Wyrażam zgodę na otrzymywanie od OWAL s.c. informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 roku (Dz.U. z 2002 roku, Nr 144, poz. 1204 ze zm.)

podpis składającego oświadczenie