

Jak prowadzić rozgraniczenia nieruchomości? Podział kosztów przy rozgraniczeniach. Jak wskazać geodetę do rozgraniczenia?

Wideoszkolenie skierowane do osób zajmujących się nieruchomościami: rozgraniczeniami i podziałami nieruchomości; wydział nieruchomości/wydział gospodarki nieruchomościami

80 stronicowy konspekt z gotowymi rozwiązaniami do postępowania

Na szkoleniu praktyk omówi aktualne podstawy prawne na każdym etapie postępowania przy wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczenia, postanowienie o zawieszeniu postępowania i wydanie odpowiedniej decyzji w zależności od tego, jaką sytuację przedstawi operat biegłego geodety. Uwaga! Decydując się na udział w tym videoszkoleniu otrzymują Państwo 7-dniowe darmowe konsultacje po videoszkoleniu, podczas których jest możliwość zadawania dodatkowych pytań, otrzymania przydatnych porad, rozwiązania sytuacji problemowych z codziennej pracy oraz skorzystania z bogatej wiedzy eksperckiej.

W programie m.in.:

- Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach? Wszczęcie postępowania rozgraniczania – kiedy, w jakich sytuacjach?
- Jak gmina powinna ściągać należności? Co w przypadku, kiedy ktoś nie chce płacić?
- Odwołanie od decyzji o umorzeniu postępowania – tryb administracyjny w przypadku odwołania do sądu
- Czy potrzebna jest ugoda i decyzja, czy wystarczy ugoda podpisana przez geodetę?
- Procedura postępowania przy rozgraniczeniach w przypadku nieobecności którejś ze stron, przy braku dokumentów, gdy bazujemy na zgodnym oświadczeniu stron?
- Jak postępować w rozgraniczeniach terenów gminnych z prywatnymi?
- Zakres oceny czynności geodety – rola i odpowiedzialność pracownika gminy w związku z tą oceną

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- **80 stronicowy konspekt z gotowymi rozwiązaniami do postępowania rozgraniczeniowego**
- Postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania – ponowne rozgraniczenie
- Postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania – brak przymiotu strony
- Zapytanie do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
- Zawiadomienie dla właścicieli nieruchomości rozgraniczanych
- Zawiadomienie dla sąsiadów rozgraniczanych nieruchomości
- Postanowienie o wszczęciu postępowania na wniosek
- Postanowienie o wszczęciu postępowania z urzędu
- Upoważnienie geodety
- Zawiadomienie o wyborze geodety
- Postanowienie o uiszczeniu zaliczki
- Postanowienie o zawieszeniu postępowania w związku ze śmiercią strony
- Postanowienie o podjęciu zawieszzonego postępowania
- Ocena prawidłowości wykonania czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości
- Zawiadomienie przed wydaniem decyzji

- Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zebranych dokumentów
- Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zgodnego oświadczenia stron
- Decyzja o umorzeniu postępowania w związku z zawartą ugodą
- Decyzja o umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy do sądu
- Postanowienie o kosztach postępowania
- Postanowienie o kosztach postępowania pokrywanych przez wnioskodawcę

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia:

- Czy w przypadku, gdy styczny punkt nieruchomości jest własnością gminy, możemy prowadzić postępowanie?
- Co, jeśli strona umrze w trakcie postępowania i nie jest prowadzone postępowanie spadkowe?
- Czy przez następców prawnych należy rozumieć potencjalnych spadkobierców? Czy określonych w APD czy w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku? Co, jeżeli nie jest przeprowadzone postępowanie spadkowe przez rodzinę?
- Czy samo wpłynięcie wniosku wszczyna postępowanie?
- Czy przed wszczęciem postępowania musimy wysłać zawiadomienia o niezafatwieniu sprawy w terminie?
- Co w sytuacji, gdy SKO uchyliło postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania, następnie wszczęliśmy postępowanie i okazało się, że istnieje możliwość wznowienia punktów granicznych?
- Czy zawsze trzeba wszcząć postępowanie, jeżeli jest spór?
- Jeżeli stroną jest gmina, bo droga graniczy z działką, której właściciel składa wniosek o rozgraniczenie, to czy możemy przekazać wniosek do SKO o wyznaczenie innego organu do prowadzenia postępowania?
- Co w przypadku, gdy punkt graniczny został odszukany i taka informacja jest w protokole granicznym? Dany punkt jest punktem granicznym, którego położenie zostało ustalone wcześniej (przed postępowaniem rozgraniczeniowym), w ramach przebudowy drogi publicznej. Czy ten punkt jest przedmiotem rozgraniczenia? Czy przy wyliczeniu kosztów postępowania wliczamy ten punkt?
- Czy w przypadku umorzenia postępowania jako bezprzedmiotowego przekazujemy sprawę z urzędu do sądu?
- Co, jeśli jedna strona składa wniosek, a druga strona nie chce robić rozgraniczenia i ponosić kosztów?
- Jakie są przesłanki do prowadzenia rozgraniczenia?
- Było spotkanie na gruncie z geodetą, ale zakończyło się niepowodzeniem. Jedna strona twierdzi, że druga strona przesunęła istniejący znak/granicznik. Czy prowadzimy postępowanie?
- Czy w ofercie geodeta powinien udzielić informacji na jaką kwotę wycenione zostały poszczególne czynności w ramach postępowania?
- Czy przed spotkaniem ze stronami geodeta może wykonywać na gruncie czynności związane z odszukaniem punktów?
- Czy można wykorzystać pełnomocnictwa z akt sprawy?
- Czy można napisać decyzję w oparciu o kserokopię dokumentacji rozgraniczenia nieruchomości otrzymanej od geodety, jeżeli oryginały pozostają w operacie w starostwie powiatowym? Czy geodeta powinien przedłożyć kserokopie dokumentów dotyczących przebiegu granicy? Czy wystarczy wzmianka w protokole granicznym?

- Czy w podstawie prawnej decyzji wskazujemy też przepis art. 39?
- Kto sprawdza dokumentację? Organ czy inny geodeta?
- Jaka jest odpowiedzialność pracownika, który prowadzi rozgraniczenie?
- Czy składanie przez strony ponagleń podczas postępowania wyjaśniającego ma rację bytu?
- Czy urząd przekazuje dokumenty do państwowego zasobu geodezyjnego czy geodeta?
- Czy w sytuacji, gdy strona działa przez pełnomocnika - obciążamy stronę czy pełnomocnika?
- Czy dokumentacja z rozgraniczenia nieruchomości dostarczana do urzędu gminy powinna być poświadczona przez ośrodek geodezyjny? Czy dokumentacja powinna być złożona do jednego i do drugiego urzędu jednocześnie? Gdzie sprawdzić, czy geodezja taką dokumentację dostała?
- Jak gmina powinna ściągać należności i co w przypadku, kiedy ktoś nie chce płacić? Wystawić tytuł wykonawczy? Jakie przepisy mają tutaj zastosowanie?
- Ile czasu gmina ma na ściągnięcie kosztów rozgraniczenia?
- Jak powinno brzmieć upomnienie?
- Czy jest jakiś określony czas na znalezienie geodety do wykonania rozgraniczenia?

Nowości w programie

- PRZYKŁAD: gmina X przyjmuje wniosek o rozgraniczenie bez żadnych dodatkowych dokumentów. Przekazuje sprawę do SKO, bo jest stroną, SKO przekazuje sprawę do gminy Y. Czy (jako gmina Y) do dostarczenia dodatkowych dokumentów wzywamy wnioskodawcę? Kogo obciążamy kosztami postępowania? Kto wybiera geodetę?
- Mamy postępowanie, w trakcie którego umierają kolejni spadkobiercy. Okazuje się też, że pomimo śmierci jednego ze spadkobierców nie było postępowania spadkowego. Jak postępujemy w takiej sytuacji?
- Co, jeżeli nie wydamy postanowienia o wszczęciu postępowania w terminach zgodnych z k.p.a.? Czy wystarczy, że wyślemy zawiadomienie o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy?
- Wpłynął wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, która bierze udział w innym rozgraniczeniu (sprawa w sądzie), ale nie w całości, tylko w części. Co wtedy?
- Chcemy wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe z urzędu o ustalenie przebiegu drogi. Nie mamy jednak pewności, czy granica drogi styka się z sąsiednią działką pani Y; na jednej mapie droga dochodzi do działki pana X, natomiast na innej mapie droga przechodzi przez działkę pana X i styka się z działką pani Y. Czy panią Y traktujemy jako stronę postępowania?
- Jeżeli strona nie opłaciła wniosku do sądu, to czy jest możliwość ponownego złożenia wniosku do gminy, dotyczącego tego samego odcinka granicy?
- Jak wyłaniać geodetę?
- Jeśli w trakcie rozpatrywania wniosku o rozgraniczenie okaże się, że istnieją dokumenty umożliwiające odtworzenie granic na gruncie, to czy możemy umorzyć postępowanie?
- W czterech zapytaniach ofertowych na wyłonienie uprawnionego geodety nikt nie złożył oferty. Czy przeprowadzamy zapytanie ofertowe do skutku?
- Czy w przypadku, kiedy jednej ze stron nie ma na gruncie, geodeta nie może spisać protokołu na podstawie oświadczenia stron, ze względu na brak 100 % obecności?
- Jak postępujemy, gdy strony postępowania pytają, dlaczego otrzymali samą decyzję bez operatu rozgraniczeniowego?
- Czy organ umarzający postępowanie przekazuje ugodę do ewidencji czy ksiąg wieczystych?
- Kogo obciążamy, jeśli mamy wniosek z SKO o postępowanie - gminę, która przekazała wniosek do SKO czy wnioskodawcę? Czy możemy ustalić, że zostanie obciążona gmina, a SKO ściągnie koszty od

wnioskodawcy?

- Czy w pismach kierowanych do stron wpisujemy nr KW wszystkich nieruchomości (RODO)?

Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach?

- W jaki sposób naliczać koszty? Jak są dzielone?
- Jak robić protokoły sprawdzenia formalno - prawne? Na co zwrócić uwagę ?
- Kto ponosi koszty w rozgraniczeniach i na jakim etapie?
- Co zrobić kiedy gmina jest stroną w rozgraniczeniu?
- Kiedy należy zrobić rozgraniczenia, w jakich sytuacjach można a w jakich nie? Kiedy można zrobić rozgraniczenie z urzędu, kiedy nie można zrobić rozgraniczenia na wniosek?
- Omówienie orzeczeń w rozgraniczeniach. Naliczanie kosztów za rozgraniczenie na wniosek.
- Czy można rozgraniczać grunty prywatne?
- Jakie dokumenty są potrzebne? Kto ma kupić opinię?
- Kiedy rozgraniczenia powinno opiniować dwóch geodetów?
- Oświadczenia w rozgraniczeniach. Kiedy decyzje trafiają do sądu?
- Które działki biorą udział w rozgraniczeniu?
- Jak mają być pobierane zaliczki na poczet opłaty?
- Jak gmina powinna ściągać należności? Co w przypadku kiedy ktoś nie chce płacić?
- Co zrobić kiedy w obrocie są 2 decyzje? Ważność decyzji, kiedy strona zwraca się do sądu i nie uiściła opłaty, sąd odrzucił wniosek i sytuacja jest nierozstrzygnięta.
- Co wliczać do kosztów postępowania?
- Kiedy dokument do zasobu ma być zaopiniowany przez geodetę? Czy geodeta może stawać jako wykonawca rozgraniczeń jeśli jednocześnie wydaje opinię i sprawdza poprawność dokumentacji?
- Ustalenie stron rozgraniczenia w przypadku gdy stroną jest osoba, która nie żyje lub włada gruntem? Jak ustalić właścicieli?
- Podział kosztów przy rozgraniczeniach.
- Odwołanie od decyzji o umorzeniu postępowania - tryb administracyjny w przypadku odwołania do sądu.
- Orzeczenia w rozgraniczeniach, jak prowadzić postępowanie?
- Braki w dokumentacji: np. brakuje 2 m powierzchni, z powodu złego ustalenia granic w przeszłości; jak rozwiązać kwestie sporne w przypadkach kiedy w przeszłości geodeta narysował „kreskę” ołówkiem na mapie, nie usunął jej i zostało potraktowane jako granica
- Jak ustalić granice na podstawie mapy; jakich dokumentów wymagać; ugody
- Jak prowadzić rozgraniczenia z urzędu? Jak powinien przebiegać proces? Co zrobić w przypadku kiedy rozgraniczenie zostało wszczęte przez wójta jako gminę?
- Czy potrzebna jest ugoda i decyzja czy wystarczy ugoda podpisana przez geodetę?

Wszczęcie postępowania rozgraniczania - kiedy, w jakich sytuacjach?

- Procedura postępowania przy rozgraniczeniach w przypadku nieobecności którejś ze stron, przy braku dokumentów, gdy bazujemy na zgodnym oświadczeniu stron?
- Jak sprawnie przeprowadzić procedurę rozgraniczenia nieruchomości - dokumenty potrzebne znajdują się w starostwie, organem prowadzącym postępowanie jest wójt, decyzje podejmowane przez niego są na podstawie kopii dokumentów ze starostw. Jak radzić sobie z utrudnieniami przy dostępie do potrzebnej dokumentacji?
- Jak postępować w rozgraniczeniach terenów gminnych z prywatnymi?

- Rozgraniczenia – wszczęcie, kolejność postępowania, procedura przeprowadzania, rozliczanie z wykonawcami
- Rozgraniczenia omówienie procedur w trybie administracyjnym i sądowym.
- Kiedy nie można przeprowadzić rozgraniczenia?
- Jak postąpić w przypadku rozbieżności oświadczeń stron i istniejącej dokumentacji?
- Jakie przesłanki i wytyczne obowiązują przy ponownym rozgraniczaniu?
- Wznowienie znaków granicznych
- K.p.a. w postępowaniu rozgraniczeniowym
- Sporządzanie dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości, rodzaje i wzory potrzebnych dokumentów.
- Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie rozgraniczenia nieruchomości
- Czy i kiedy interes społeczny uzasadnia rozgraniczenie z urzędu?
- Postępowanie rozgraniczeniowe na terenach nietypowych np. pokrytych wodą.
- Wyłączenia w postępowaniu rozgraniczeniowym
- Orzecznictwo w rozgraniczeniach nieruchomości
- Kto powinien ponosić koszty rozgraniczania – k.c. nie precyzuje, czy koszty powinien ponosić wnioskodawca czy powinny być dzielone na pół – w praktyce gminy postępują różnie
- Omówienie czynności geodety przy rozgraniczeniach, postępowanie przy ustalaniu granicy w przypadku braku potrzebnych dokumentów
- Obowiązujące terminy i formalności związane z poszczególnymi czynnościami geodety
- Zakres oceny czynności geodety – rola i odpowiedzialność pracownika gminy w związku z tą oceną

Zagadnienia szczegółowe:

- Jeżeli gmina X przyjmuje wniosek o rozgraniczenie bez żadnych dodatkowych dokumentów i przekazuje sprawę do SKO, a SKO przekazuje gminie, to czy o dodatkowe dokumenty wzywamy wnioskodawcę? Kogo obciążamy kosztami postępowania? Kto wybiera geodetę?
- Co zrobić, gdy wpłynął wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, która bierze udział w innym rozgraniczeniu (sprawa w sądzie), ale nie w całości tylko w części?
- Jeżeli strona nie opłaciła wniosku do Sądu, to czy jest możliwość ponownego złożenia wniosku do gminy tego samego odcinka granicy?
- Jeśli w trakcie rozpatrywania wniosku o rozgraniczenie okaże się, że istnieją dokumenty umożliwiające odtworzenie granic na gruncie, to czy można umorzyć postępowanie?
- Co zrobić w przypadku, gdy w kilku zapytaniach ofertowych na wyłonienie geodety nikt nie złożył oferty? Czy przeprowadzać takie zapytanie do skutku?
- Czy geodeta może spisać protokół na podstawie oświadczenia stron, gdy jednej z nich nie ma na gruncie?
- Często strony postępowania pytają, dlaczego otrzymały samą decyzję, bez operatu rozgraniczeniowego?
- Czy organ umarzający postępowanie przekazuje decyzję do ewidencji czy ksiąg wieczystych?
- Kogo obciążamy kosztami przy wniosku z SKO – gminę, która przekazała wniosek czy wnioskodawcę?
- Omówienie aktualnej podstawy prawnej na każdym etapie postępowania przy wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczenia, postanowienia o zawieszeniu postępowania i wydanie odpowiedniej decyzji w zależności od tego, jaką sytuację przedstawi operat biegłego geodety

- Jak powinien wyglądać wniosek o przeprowadzenie rozgraniczenia, co powinien zawierać i jakie załączniki powinny być dołączone do wniosku - czym powinien wylegitymować się wnioskodawca, aby mieć prawo do złożenia takiego wniosku i czy ma interes prawny?
- Czy organ powinien zwrócić się do odpowiedniego starosty w sprawie wydania opinii czy rozgraniczenie przedstawionych we wniosku nieruchomości jest konieczne?
- Jeśli wpłynie wniosek o rozgraniczenie, to czy organ może powiadomić drugą stronę o takim fakcie i dać jej możliwość do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie dla zajęcia stanowiska odnośnie konieczności przeprowadzenia takiego rozgraniczenia?
- Kiedy organ może odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy w złożonym wniosku wnioskodawca ma prawo do wskazania geodety uprawnionego do wykonania czynności rozgraniczeniowych, czy wyłonienie takiego geodety spoczywa wyłącznie na organie prowadzącym rozgraniczenia i w jaki sposób najlepiej dokonać wyłonienia takiego geodety?
- Czy prawidłowe jest zastosowanie procedury zapytania o cenę i możliwość przeprowadzenia rozgraniczenia poprzez przeprowadzenie procedury ofertowej? Jeśli tak, to czy przy wyborze oferty najkorzystniejszej (najtańszej) organ powinien zawiadomić o tym fakcie strony, dając im jednocześnie czas na zajęcie stanowiska w sprawie? Czy strona może zakwestionować wybór oferty? Czy może wymagać ponownego przeprowadzenia procedury ofertowej, jeśli nie zgadza się na koszt rozgraniczenia?
- Jak rozliczyć koszt rozgraniczenia? Czy w związku z tym, że postępowanie prowadzi organ, to na nim spoczywa obowiązek wyłonienia geodety, podpisania z nim umowy uiszczenia kosztów i dopiero potem na mocy postanowienia egzekwowania tych kosztów od stron rozgraniczenia? Czy koszt rozgraniczenia można scedować tylko na stronę wnioskującą, jeśli tylko ta strona ma obiekcję co do przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami i czy organ może odmówić rozłożenia kosztów rozgraniczenia?
- Jak powinien zachować się organ prowadzący rozgraniczenia w przypadku, gdy jest kilku współwłaścicieli nieruchomości, ustalonych na podstawie ewidencji gruntów i budynków danego starostwa i okazuje się, że jedna ze stron nie żyje?
- Prawidłowość dokonania czynności rozgraniczeniowych - co powinien sprawdzić organ prowadzący?
- Jeśli nieruchomość ma co najmniej dwóch współwłaścicieli, z których jeden nie zgadza się na rozgraniczenie, jakie czynności powinien podjąć organ w sprawie?

Prowadzący:

Katarzyna Pawlak – praktyk, główny specjalista w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami w Urzędzie Miasta Tarnobrzega. Prowadzi sprawy dotyczące rozgraniczenia nieruchomości, podziałów nieruchomości, ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości, regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność gminy, sporządzania deklaracji na podatek od nieruchomości. Absolwentka Politechniki Warszawskiej na Wydziale Geodezji i Kartografii oraz studiów podyplomowych z Wyceny nieruchomości.

Terminy i szkolenia

Data: 04 kwietnia 2023 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 27 lipca 2023 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną