

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

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

Rozgraniczenia - wszczęcie, kolejność postępowania, procedura przeprowadzania, rozliczanie z wykonawcami

Warsztaty poprowadzi praktyk z urzędu miasta, osoba na co dzień zajmująca się gospodarką nieruchomościami. Na szkoleniu omówienie aktualnej podstawy prawnej 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.

W programie m.in.:

- Jak prowadzić postępowanie w rozgraniczeniach?
- Jak robić protokoły sprawdzenia formalno – prawne? Na co zwrócić uwagę ?
- 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.
- Kto ponosi koszty w rozgraniczeniach i na jakim etapie?
- Jak gmina powinna ściągać należności? Co w przypadku, kiedy ktoś nie chce płacić?

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:

- 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?

- Postępowanie przy rozgraniczeniach w przypadku nieobecności którejś ze stron, w przypadku braku dokumentów, gdy bazujemy na zgodnym oświadczeniu stron.
- 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
- KPA 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 – KC 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:

- Omówienie aktualnej podstawy prawnej 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.
- 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 czy wobec tego organ może powiadomić drugą stronę o takim fakcie i dać jej możliwość do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie dla zajęcia stanowiska co do konieczności przeprowadzenia takiego rozgraniczenia?
- Kiedy organ może odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?
- Czy wnioskodawca w złożonym wniosku 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 przez 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 żądać 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 obiekty 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?
- Prawdopodobność 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, inspektor 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.

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