

PRAKTYCY PRAKTYKOM

Jak prowadzić rozgraniczenia nieruchomości?

Podział kosztów przy rozgraniczeniach.

Jak wskazać geodetę do rozgraniczenia?

Uczestnicy otrzymają gotowe wzory pism!

Warszawa, 9 stycznia 2017 r., 10:00-15:00

Millenium Plaza (Centrum Konferencyjne Golden Floor), al. Jerozolimskie 123 A

Opinie:

- „szkolenie merytoryczne, przekaz konkretny i kompetentny”, „ciekawie, rzeczowo przekazane informacje”, „dużo nowej wiedzy”, „prowadzący szkolenie z dużym zasobem wiedzy”, „dobra forma prowadzenia, przekazanie wiedzy połączone z dyskusją, przekazaniem swoich doświadczeń”, „praktyczne podejście do tematu a jednocześnie oparte na przepisach praktyczne porady”, „znakomite przygotowanie pani prowadzącej, bardzo dobra lokalizacja i pyszny obiad”

W programie 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 władza 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 2m 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?
- ✓ Wzniesienie 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:

1. 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.
2. 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?
3. Czy organ powinien zwrócić się do odpowiedniego starosty w sprawie wydania opinii czy rozgraniczenie przedstawionych we wniosku nieruchomości jest konieczne?
4. 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?
5. Kiedy organ może odmówić wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego?

6. 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?
7. 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.
8. 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?
9. 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?
10. Prawidłowość dokonania czynności rozgraniczeniowych - co powinien sprawdzić organ prowadzący.
11. Jeśli nieruchomość ma co najmniej dwóch współwłaścicieli z których jeden nie zgadza się na rozgraniczenie jakie czynności powinien podjąć organ w sprawie?

Wzory pism i decyzji, które otrzymają uczestnicy podczas szkolenia:

1. Postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego na wniosek strony.
2. Postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego z urzędu.
3. Decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego ze względu na jego bezprzedmiotowość.
4. Upoważnienie geodety do przeprowadzenia czynności ustalenia granic rozgraniczanych nieruchomości.
5. Postanowienie o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości z powodu śmierci strony.
6. Postanowienie o podjęciu zawieszzonego postępowania administracyjnego w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości.
7. Decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego i przekazaniu sprawy sądowi powszechnemu.
8. Decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego w związku z zawartą ugodą graniczną.
9. Decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości.
10. Postanowienie o ustaleniu kosztów administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego i sposobie ich rozdziału.

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.

Formularz zgłoszeniowy – Rozgraniczenia/s

Warszawa 9 stycznia 2017 r.,

Millenium Plaza (Centrum Konferencyjne Golden Floor), al. Jerozolimskie 123 A godz. 10.00 - 15.00

1. Wideokonferencja – koszt udziału 300 zł netto..... 2. Udział osobisty – koszt udziału 479 zł netto..... **PROMOCJA przy zgłoszeniu:**

Do 27.12.2016 r.,	Od 28.12.2016 r. do 03.01.2017 r.,
399 zł netto - oszczędzasz 80 zł	429 zł netto - oszczędzasz 50 zł

Wydrukowane i wypełnione DRUKOWANYMI LITERAMI zgłoszenie prosimy przesać na

nr faksu: (22) 464 – 81 – 19**lub adres email: kontakt@pccpoland.pl****Dane do faktury:**

Nazwa firmy			
Dokładny adres:			
NIP	Tel:	E-mail:	

Dane uczestników:

1. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		
2. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		

Uwagi:.....

Proszę uzupełnić: Oświadczam, że należność w wysokości _____ PLN netto. zostanie wpłacona do dnia **terminu seminarium** na rachunek Private Corporate Consulting Sp. z o.o. w Bank Millennium SA nr konta: 70 1160 2202 0000 0001 6145 5656, tytuł płatności: „**WARROZ**”, oraz **nazwisko/a uczestnika/ów**.

Proszę o wystawienie faktury VAT. W przypadku konieczności wystawienia faktury VAT proszę podpisać niniejsze oświadczenie: Upoważniam firmę Private Corporate Consulting Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT. Równocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwoty.

Oświadczam, iż środki wydatkowane na ww. szkolenie pochodzą w co najmniej 70 % ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 29c ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. z późn. zmianami.

.....
Kierownik Jednostki Organizacyjnej

Oświadczam, iż wyrażam zgodę na prowadzenie wobec gminy/jednostki..... przez Private Corporate Consulting Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Górnośląska 9/11 m. 61, 00-443 Warszawa (KRS: 0000350772) marketingu bezpośredniego - zgodnie z treścią art. 172 ustawy z 16 lipca 2004 r., Prawo telekomunikacyjne (Dz.U.2014.243 -j.t.).

.....
Kierownik jednostki Organizacyjnej**Warunki uczestnictwa:**

- Opłata za seminarium obejmuje dokumentację, posiłki i napoje. Cena nie zawiera kosztów noclegu.
- W przypadku odwołania zgłoszenia w terminie krótszym niż 14 dni przed rozpoczęciem warsztatów wpłata na poczet uczestnictwa nie podlega zwrotowi. Nieodwołanie uczestnictwa i niewzięcie udziału w konferencji spowoduje obciążenie pełnymi kosztami uczestnictwa. Odwołanie zgłoszenia wymaga formy pisemnej i zostanie potwierdzone przez organizatora.
- W każdym momencie można wyznaczyć zastępstwo, prosimy wówczas o niezwłoczne powiadomienie organizatora.
- Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania seminarium i zmian w programie z przyczyn niezależnych od organizatora.
- Organizator zastrzega możliwość zmiany miejsca odbywania się seminarium. W przypadku odwołania seminarium zwracamy koszty uczestnictwa lub proponujemy udział w innej konferencji lub seminarium.
- Rezygnacja z udziału na 14 dni przed rozpoczęciem seminarium powoduje powstanie zobowiązania pokrycia pełnych kosztów udziału na podstawie faktury Organizatora