

## **REGULOWANIE STANÓW PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI. AKTUALNE ZAGADNIENIA**

### **INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Regulowanie stanu prawnego nieruchomości to proces mający na celu po pierwsze ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo własności danej nieruchomości, a po drugie to postępowanie geodezyjne mające na celu ustalenie granic danej nieruchomości poprzez wyznaczenie jej granic. Są to czynności wymagające szerokiego zakresu wiedzy oraz znajomości wielu procedur oraz dokumentów prawnych i technicznych.

Przedmiotem proponowanego szkolenia jest kompleksowe zaprezentowanie zagadnień w zakresie podstaw prawnych i procedur związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Przedstawimy zasady stosowania odpowiednich podstaw prawnych i procedury regulowania stanu prawnego w zależności od różnych okoliczności i cech nieruchomości, np. związanych z tym czy jest to nieruchomość drogowa, rolna, zabudowana, niezabudowana. Wskażemy, z jakich dokumentów oraz gdzie należy ich poszukiwać w celu ujawnienia prawidłowego stanu prawnego w rejestrach. Omawiane podczas zajęć zagadnienia prawne i techniczne zostaną poparte licznymi przykładami praktycznymi.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobyć, uzupełnić i uporządkować wiedzę w zakresie regulowania stanów prawnych nieruchomości.
- Poznać przykłady gotowych procedur do wykorzystania, np. w zależności od tego jak zagospodarowana jest dana nieruchomość, czy jest to nieruchomość wykorzystywana na cele publiczne.
- Zapoznać z najnowszymi rozstrzygnięciami sądów i organów administracji oraz piśmiennictwem.
- Zdobyć wiedzy o dokumentach mogących stanowić podstawy do ujawniania praw do nieruchomości, a które powstawały nierzadko na przestrzeni wielu lat w różnym stanie prawnym w Polsce.
- Otrzymanie obszernych materiałów szkoleniowych, w tym m.in. prezentacji, wzorów dokumentów, np. wniosków do ksiąg wieczystych, decyzji administracyjnych, wniosków do organów administracji, przykładów różnych dokumentów, np. aktów prawnych, umów, decyzji administracyjnych, dokumentów archiwalnych, procedury postępowań w zakresie regulowania stanów prawnych nieruchomości wraz z komentarzem.

### **PROGRAM:**

#### **I część – Zagadnienia wstępne**

1. Różne „rodzaje” nieruchomości, ogół praw do nieruchomości i ich wykazywanie.
2. Tytuł prawny do nieruchomości. Rodzaje tytułów prawnych.
3. Cele wykazywania/regulowania stanu prawnego nieruchomości.
4. Zasięg prawa własności na gruncie – granice nieruchomości.
5. Wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych i ustalanie przebiegu granic oraz rozgraniczanie nieruchomości – czym te pojęcia się różnią i w jaki sposób są przydatne dla ustalenia zasięgu praw na gruncie.

6. Księga wieczysta jako urzędowy rejestr poświadczający prawa rzeczowe do nieruchomości.
7. Zakładanie ksiąg wieczystych i dokumenty w postępowaniu wieczystoksięgowym.
8. Księgi wieczyste a ewidencja gruntów i budynków, role i relacje między rejestrami.
9. Ujawnianie praw w księgach wieczystych. Wnioski, kompletowanie dokumentów.

### **II część – Różne sposoby regulowania stanu prawnego nieruchomości**

10. Posiadanie samoistne. Zasiedzenie nieruchomości jako forma nabycia praw do nieruchomości.
11. Wzniesienie budynku na cudzym gruncie oraz przekroczenie granic własności przy wznoszeniu budynku – sposób regulowania praw do części nieruchomości.
12. Dziedziczenia nieruchomości. Różne aspekty. Kolejność dziedziczenia.
13. Służebności osobiste i rzeczowe, w tym służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu i służebność dożywocia, wynagrodzenia za służebności. Zasiedzenie służebności.
14. Znoszenie współwłasności.
15. Podziały nieruchomości.
16. Obrót nieruchomościami.
17. Wywłaszczenia, zwroty wywłaszczonych nieruchomości, administracyjne ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości tzw. służebność publiczna.
18. Regulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa i samorządowych, w tym regulowanie stanu prawnego gruntów pod drogami, przeznaczonych na drogi, zagospodarowanych na inne cele publiczne.
19. Użytkowanie wieczyste i jego przekształcenia w prawo własności nieruchomości – najnowsze zmiany i propozycje zmian.
20. Nabywanie nieruchomości na podstawie Ustawy o KRS.
21. Ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości.
22. Inne sposoby regulowania.

### **III część – Technalia i podsumowanie**

23. Badanie stanu prawnego nieruchomości krok po kroku. Czytanie dokumentów i aktów administracyjnych, sądowych, mapy do celów prawnych, źródła danych.
24. Wzory wniosków, pism, procedur.
25. Najnowsze orzecznictwo.
26. Podsumowanie i wnioski.

#### **ADRESACI:**

Pracownicy administracji publicznej samorządowej oraz reprezentujący Skarb Państwa. Zarządcy nieruchomości drogowych, biegli sądowi, geodeci, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, notariusze, rzeczoznawcy majątkowi, inwestujący na rynku nieruchomości, gestorzy sieci uzbrojenia terenu.

#### **PROWADZĄCY:**

Geodeta uprawniony, pełni funkcję geodety powiatowego w Starostwie Powiatowym. Posiada wieloletnią praktykę w dziedzinie geodezji i kartografii oraz gospodarowania nieruchomościami. Były kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich, wcześniej zdobył praktykę w dużej firmie projektowej. Doświadczony trener przygotowuje i prowadzi szkolenia dla JST w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Ma na swoim koncie szereg przeprowadzonych opracowań do celów prawnych, opinii oraz prac geodezyjnych. Audytor systemów jakości ISO 9001 i 14001. Były członek Zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

## Regulowanie stanów prawnych nieruchomości – aktualne zagadnienia



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**2 października 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 09:30-14:30**



**Cena: 395 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE

### DO

### KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi  
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź  
tel. 535 175 301 [biuro@frdl-lodz.pl](mailto:biuro@frdl-lodz.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl-lodz.pl](http://www.frdl-lodz.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 26 września 2023 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_