Ewidencja gruntów w SP

Jak aktualizować EGiB przy błędach operatów i rozbieżnościach z księgami wieczystymi? Lokale, dziedziczenie, adresy, interes prawny oraz nowe zasady danych i usług rejestru cen nieruchomości.

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane jest do pracowników starostw powiatowych, którzy zajmują się ewidencją gruntów. Zapraszamy osoby pracujące w wydziałach geodezji i kartografii, mierzące się na co dzień z szerokim zagadnieniem, jakim jest ewidencja gruntów.

Błąd przyjętego operatu, różne dane w KW i EGiB oraz żądanie wypisu wymagają odrębnej oceny podstaw aktualizacji i uprawnień wnioskodawcy.

Szkolenie porządkuje aktualizację ewidencji gruntów i budynków w starostwie: dokumenty stanowiące podstawę zmian, błędy operatów, dane właścicieli, lokale i interes prawny przy udostępnianiu danych. Przeanalizujemy przypadki dziedziczenia, zmian funkcji budynków i pomieszczeń przynależnych oraz rozbieżności z księgami wieczystymi. Osobny blok obejmuje nowe wymagania rejestru cen nieruchomości wprowadzone nowelizacją z sierpnia 2026 r.

W programie m.in.:

- Podstawy i dokumenty aktualizacji EGiB – Aktualizacja z urzędu i na wniosek, operaty, weryfikacja, błędy i decyzje.
- Grunty, budynki i użytki – Podziały, funkcje budynków, modernizacja, wyłączenie z produkcji i grunty szczególne.
- Księgi wieczyste, własność i dziedziczenie – Rozbieżności, APD, spadkobiercy, władający, udziały i dokumenty sądowe.
- Adresy i identyfikacja podmiotów – PESEL, adres zamieszkania, numeracja budynków, działek i lokali.
- Lokale i pomieszczenia przynależne – Dokumenty wyodrębnienia, samodzielność, funkcja, powierzchnia i rozbiórka.
- Udostępnianie danych i interes prawny – Wypisy, pełnomocnictwa, organy, spadkobiercy, inwestorzy i informacja publiczna.
- Rejestr cen nieruchomości po nowelizacji – Publiczne udostępnianie GML, model danych i geometria oraz usługi sieciowe RCN.

Szczegółowy program szkolenia:

Nowości w programie:

- Jak udostępniać dane RCN w plikach GML skompresowanych do ZIP i publikowanych w portalach po zmianie § 40 ust. 11 obowiązującej od 28 sierpnia 2026 r.? Jak odróżnić ten sposób udostępniania od obsługi wypisów EGiB?
- Jak stosować zmieniony model danych RCN i wymóg geometrii dla transakcji wykazywanych w RCN po wejściu w życie nowego modelu, gdy odpowiednia geometria jest dostępna w EGiB? Jak sprawdzić warunki zastosowania wymogu
- Jak zweryfikować dostosowanie udostępniania RCN do wymagań usług WMS i WFS oraz plików GML, dla którego termin upłynął 30 września 2026 r.? Jak sprawdzić zakres i spójność publikowanych

danych?

- Na jakiej podstawie wprowadza się zmianę numeru porządkowego lokalu?Co jeżeli jednym postanowieniem ktoś nabywa spadek po obojgu rodzicach, których data śmierci jest inna?
- Jaka jest różnica prawna i faktyczna między rejestrem lokali, a kartoteką lokali? Kiedy oraz jaki dokument jest potrzebny?
- Czy decyzja o odmowie aktualizacji EGIB może być wydana z urzędu, czy tylko na wniosek?
- Operat z podziału działki został przyjęty do zasobu, ale przy wprowadzaniu do ewidencji zauważono błąd w numerze działki. Wykonawca nie chce poprawić operatu, bo twierdzi, że skoro został operat przyjęty, to odpowiada za to starosta. Co zrobić w takiej sytuacji?
- Jak postąpić w przypadku wprowadzenia do ewidencji pozytywnie zweryfikowanej dokumentacji, która następnie została oceniona jako posiadająca wady przez wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego?
- Jeżeli w dokumentacji geodezyjnej wykonawca wykazuje budynek w budowie, ale nie ma informacji, czy grunt został wyłączony z produkcji rolnej, to czy powinien wykazać użytek Bp?
- Czy sąd ma prawo żądać naniesienia przez starostę klauzuli na mapę podziałową „dokument niniejszy stanowi podstawę wpisu w KW”, żeby ujawnić podział w KW?
- Jaki jest poprawny zapis w EGiB – Wody Polskie, czy Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy?
- Czy można wydać wypis osobie, która powoduje się na art. 222 par. 2 k.c. w związku z art. 187 par. 1 pkt 3 k.p.c.? Wnioskodawca twierdzi, że właściciel sąsiedniej działki wykosił trawę na jego własności i stąd potrzebuje jego dane osobowe, żeby podjąć próbę mediacji.
- Czy organ może poświadczyć za zgodność kopie postanowienia przedłożonego przez wnioskodawcę do wniosku o zmianę w EGiB?
- Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane, na żądanie: właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władającymi gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis. Przepis nie mówi o osobach władających na zasadzie samoistnego posiadania, tylko ogólnie. Jeżeli dzierżawimy grunt to automatycznie władamy nieruchomością. Do wniosku załączamy umowę dzierżawy na dowód, że w czasie określonym lub nie władamy daną nieruchomością. Czy umowy dzierżawy się ujawnia?
- Czy osoba będąca dzierżawcą jest władającym gruntem?
- Czy pośrednik z biura nieruchomości składając wniosek musi dołączyć pełnomocnictwo z opłatą skarbową?
- Jaką datę nabycia przyjąć w przypadku śmierci obojga rodziców?
- Na jakiej podstawie wprowadza się do EGiB zmianę numeru porządkowego lokalu?
- Jaka jest różnica prawna i faktyczna między rejestrem lokali, a kartoteką lokali? Kiedy oraz jaki dokument jest potrzebny?
- Czy lokal wyodrębniany jest na podstawie aktu czy księgi?
- Czy w przypadku nowego bloku po oddaniu go do użytkowania w pomiarze powykonawczym geodeta powinien wykazać kartoteki dla wszystkich lokali? Czy lokale w EGiB mogą pojawić się dopiero po wyszczególnieniu ich w KW?
- Czy wniosek właściciela wystarczy, aby usunąć klasę bonitacyjną z użytku LsV, jeżeli właścicielem działki są Lasy Państwowe? Czy należy wszcząć postępowanie i wezwać o dostarczenie dodatkowych dokumentów?
- Czy jeśli jest akt notarialny o sprzedaży samoistnego posiadania to można zmienić samoistnego posiadacza?
- Czy APD wprowadza się do wspólnoty gruntowej?

- Czy można wpisać adres stałego pobytu z aktu, jeśli osoba nie ma meldunku na pobyt stały?
- Czy na podstawie bazy PESEL można zmienić nazwisko strony?
- Czy na podstawie kopii dokumentu można wprowadzić zmiany w EGiB. np. postanowienie sądu, akt not. itp.
- Czy można wprowadzić zmianę na podstawie działu II księgi wieczystej?
- Co w przypadku, gdy budynki były zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i zgłoszenia?
- Czy wykaz zmian danych ewidencyjnych może być podstawą zmiany w EGIB w przypadku niezgodności pomiędzy KW w EGiB?
- Czy na podstawie decyzji zatwierdzającej podział z art. 98 wydzielającej działkę pod drogę, jeżeli w wykazie zmian jest użytek inny niż Tp oraz w projekcie podziału jest użytek inny niż Tp - można ujawnić z urzędu użytek Tp na podst. załącznik 1 do rozporządzenia EGiB
- Adnotacja na wypisach w przypadkach rozbieżności KW i EGiB, jeśli nie był ujawniony ZRID w KW, czy można sporządzić adnotację na wypisie? Oraz, jeśli nie jest ujawniona nowa powierzchnia powstała w wyniku modernizacji w KW, czy można sporządzać adnotację?
- Jeśli budynek jest w budowie, to czy wpisuje się do EGiB adres do działki?
- Czy do aktu notarialnego należy wezwać stronę o wniosek, ponieważ w PESEL adres jest pusty?
- Firmy fotowoltaiczne, często powołują się, że dla zaprojektowania możliwych wariantów przyłącza niezbędne jest uzyskanie danych dotyczących działek, przez które planowane są przebiegi linii, celem uzyskania zgód właścicieli tych nieruchomości. Czy są jakiekolwiek opcje, inne dokumenty oprócz pełnomocnictwa właścicieli działek, które będę wystarczającym interesem prawnym do wydania wypisów? Np. projekty planowanych przyłączy przez żądane na wniosku działki? Przy wezwaniu do uzupełniania wniosku odpowiadają np. że nie mają, jak zdobyć pełnomocnictw, jak są na wstępnym etapie inwestycji i dopiero szukają kontaktu do właścicieli tych działek
- Co w sytuacji rozbieżności między wydanym pozwoleniem na użytkowanie a dokumentacją geodezyjną? Np. w powierzchni budynku lub liczbie kondygnacji?
- Jakie dokumenty winien przedłożyć wnioskodawca w celu zmiany rodzaju lokalu z mieszkalnego na niemieszkalny w EGiB?
- Czy musi być dostarczone zaświadczenie o samodzielności lokalu?
- Przed APD spisywany jest protokół dziedziczenia który określa strony i przedmiot - na jakiej podstawie notariusz ma określić przedmiot dziedziczenia?
- Co zrobić, jeżeli jest akt poświadczenia dziedziczenia po zmarłej żonie w którym nie ma mowy o małżonku, który w EGiB jest współwłaścicielem?
- Czy wydaje się wypisy na podstawie pisma sądu, w którym sąd zobowiązuje spadkobierców do przedłożenia wypisów z rejestru gruntów?
- Czy służebność przejazdu przez działkę, wpisaną w KW, jest wystarczającym interesem prawnym do wydania wypisu? Wnioskodawca nie jest właścicielem działki, jest właścicielem działki, która ma służebność przejazdu przez tą działkę.
- Kiedy i na podstawie jakiej dokumentacji można udostępnić dane zgromadzone z EGiB zgodnie z art.15 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne?
- Czy rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzony przez UKE, może być wykorzystywany do weryfikacji czy dany podmiot, jest operatorem sieciowym i ma interes prawny do dostępu?

1. Podstawy i dokumenty aktualizacji EGiB

Zagadnienia programowe

- Aktualizacja EGiB z urzędu oraz na wniosek
- Operaty techniczne i weryfikacja dokumentów
- Błędy w danych oraz dobór sposobu ich poprawienia
- Decyzja administracyjna i dokumentowanie podstaw wpisu

Pytania:

- Czy decyzja o odmowie aktualizacji EGIB może być wydana z urzędu, czy tylko na wniosek?
- Jak naprawić błędy operatu przyjętego do zasobu, ujawnione przy aktualizacji EGiB, np. błędny numer działki? Jak rozdzielić obowiązki wykonawcy i starosty, gdy wykonawca odmawia poprawienia dokumentacji?
- Jak postąpić z dokumentacją pozytywnie zweryfikowaną i przyjętą do zasobu, w której WINGiK lub organ nadzoru ujawnił wady? Czy wykonawca musi ponowić pracę i jak usunąć skutki błędnej aktualizacji?
- Jeżeli w dokumentacji geodezyjnej wykonawca wykazuje budynek w budowie, ale nie ma informacji, czy grunt został wyłączony z produkcji rolnej, to czy powinien wykazać użytek Bp?
- Czy organ może poświadczyć za zgodność kopie postanowienia przedłożonego przez wnioskodawcę do wniosku o zmianę w EGiB?
- Czy na podstawie kopii dokumentu można wprowadzić zmiany w EGiB. np. postanowienie sądu, akt not. itp.
- Co w przypadku, gdy budynki były zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i zgłoszenia?
- Czy wykaz zmian danych ewidencyjnych może być podstawą zmiany w EGIB w przypadku niezgodności pomiędzy KW w EGiB?
- Jakie zmiany wynikają z aktualnego rozporządzenia EGiB i jego nowelizacji? Jak rozróżnić wymagania dotyczące ewidencji od szczegółowych obowiązków rejestru cen nieruchomości?
- Jaka jest procedura ustalania działek ewidencyjnych na podstawie rozporządzenia?
- Podziały nieruchomości w trybie rolnym. W dokumentacji geodeta nie daje zaświadczenia o tym, że działka jest działką rolną. Czy sama taka dokumentacja jest podstawą do wprowadzenia zmian w ewidencji, czy trzeba wszcząć postępowanie wyjaśniające, aby dowiedzieć się, że działka na pewno nie jest w trybie rolnym?
- Jakie tryby sprostowania lub aktualizacji stosować, gdy wprowadzono błędne dane? Jak odróżnić błąd zapisu od sporu o dokument stanowiący podstawę zmiany?
- Na jakiej podstawie ewidencja gruntów powinna wprowadzać dokumenty?
- Jak powinna wyglądać procedura wydawania decyzji o aktualizacji danych w ewidencji?
- Czy poprawiona dokumentacja geodezyjna powinna zawierać wszystkie dokumenty wynikowe pracy geodezyjnej? Czy dopuszczalne jest w załączeniu zamieszczenie tylko poprawionych elementów operatu?
- Jeżeli wszczynamy postępowania administracyjne z urzędu w zakresie aktualizacji informacji EGiB na podstawie aktów notarialnych, decyzji administracyjnych czy dokumentacji geodezyjnej, to czy urząd z racji braku możliwości aktualizacji na podstawie tego dokumentu odmawia, czy umarza postępowanie w tym zakresie?
- Czy wszczęcie postępowania powinno odbyć się po przyjęciu operatu do zasobu?
- Czy organ (weryfikator w ośrodku) powinien wymagać w sprawozdaniu w operacie wpisu o

dokumentacji arch.-bud., jeżeli w operacie jest wykaz budynkowy dotyczący zmian danych, ponieważ dokumentacja taka jest podstawą do wprowadzenia zmian do ewidencji?
- Firma przysłała dokumentację, która tylko w części pokrywa się z wnioskiem. Czy zwrócić się z tym do firmy? Co, jeśli nie zgodzą się na spełnienie wniosku w całości?
- Operat został przyjęty do zasobu, trafił on do ewidencji, ale okazało się, że posiada on wady, które nie zostały wykryte przy jego weryfikacji. W jaki sposób można to naprawić?
- Wojewoda uznał, że w operacie są usterki, ale został on już przyjęty. Czy geodeta musi jeszcze raz wykonać tą samą pracę?
- Czy rezerwacje działek projektowanych ma znaczenie, czy ważniejsze jest, która decyzja przyjdzie pierwsza?
- Jakie budynki ujawnia się w EGiB, a jakie wyłącza zgodnie z § 15 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków?
- W jaki sposób podpisywać dokumenty, które są w formie elektronicznej?
- Błędy w zaświadczeniach - jak je prostować?
- Czy w postępowaniu administracyjnym można usunąć części opisowe budynku, które zostały wykreślone z mapy na podstawie map sytuacyjno-wysokościowych bez wykazów zmian?

2. Grunty, budynki i użytki

Zagadnienia programowe

- Podziały gruntów i ujawnianie danych budynków
- Funkcja budynku oraz kwalifikacja użytku
- Modernizacja ewidencji i wyłączenie z produkcji
- Szczególne rodzaje gruntów i rozbieżności dokumentacji

Pytania:

- Czy wniosek właściciela wystarczy, aby usunąć klasę bonitacyjną z użytku LsV, jeżeli właścicielem działki są Lasy Państwowe? Czy należy wszcząć postępowanie i wezwać o dostarczenie dodatkowych dokumentów?
- Czy na podstawie decyzji zatwierdzającej podział z art. 98 wydzielającej działkę pod drogę, jeżeli w wykazie zmian jest użytek inny niż Tp oraz w projekcie podziału jest użytek inny niż Tp - można ujawnić z urzędu użytek Tp na podst. załącznik 1 do rozporządzenia EGiB
- Co w sytuacji rozbieżności między wydanym pozwoleniem na użytkowanie a dokumentacją geodezyjną? Np. w powierzchni budynku lub liczbie kondygnacji?
- Jak zmienić funkcję budynku przy rozbieżnościach lub braku dokumentacji architektoniczno-budowlanej? Czy wystarczy operat i jak postąpić, gdy właściciel nie zgłosił zmiany sposobu użytkowania?
- Jak aktualizować użytki: B-tereny mieszkaniowe oraz Br- grunty rolne zabudowane na podstawie sporządzonego operatu geodezyjnego (geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza). Czy użytek B powinien być dla całej działki czy tylko do części wyłączenia z produkcji rolnej?
- Budynek znajduje się na dwóch działkach, ale na każdej z nich ma wpisaną inną funkcję

użytkowania. Na jakiej podstawie zweryfikować taką sytuację?

- Jak poprawnie zaliczać grunty do odpowiednich użytków? Jaki jest zakres i sposób zmiany? Jaka jest zasada zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych?
- Kiedy ujawnić budynek jako wybudowany na podstawie inwentaryzacji powykonawczej? Czy potrzebna jest informacja inwestora o użytkowaniu i jakie dokumenty stanowią podstawę aktualizacji?
- Czy istotniejszy jest stan faktyczny budynku, czy to co znajduje się w dokumentacji?
- Przy pozwoleniu na budowę nie została wydana decyzja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej i przychodzi dokumentacja do aktualizacji w ewidencji, w której nie ma wyłączenia. Czy powinna być wszczęte postępowanie o naliczaniu kary za brak wyłączenia?
- Kogo wpisać do ewidencji przy wodach płynących, skoro uprawnienia Marszałka po nowych przepisach przejęły Wody Polskie?
- Jak ujawniać Skarb Państwa i Wody Polskie wykonujące prawa właścicielskie do gruntów pod wodami płynącymi? Jakie dokumenty i formę władania stosować oraz jak zapisać nazwę podmiotu i właściwego RZGW?
- Jeżeli podczas modernizacji geodeta wprowadzi dla działki użytek B oraz budynki mieszkaniowe i inne, to czy może zmienić również na Br i budynki do produkcji rolnej? Czy musi być sporządzona dokumentacja o zmianie funkcji budynków?
- Co zrobić, jeżeli właściciel nie dokonał żadnego zgłoszenia w wydziale budownictwa dot. zmiany sposobu użytkowania budynku, a jest wyłącznie operat geodezyjny? Czy jest on podstawą do przyjęcia do zasobu i zmiany w EGiB?
- Czy zmiana rodzaju budynku (zaopiniowana pozytywnie) zgłaszana jest przez właściciela nieruchomości, czy z urzędu?
- Czy można wpisać Lasy Państwowe jako organ wykonujący prawa właścicielskie w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, tylko na podstawie ustawy o lasach bez przekazania ich protokołem zdawczo-odbiorczym przez wojewodę?
- Jak interpretować historyczne zapisy dotyczące Państwowego Funduszu Ziemi i ustalić aktualny status oraz podstawy ujawnienia nieruchomości?
- Czy można wpisać Lasy Państwowe jako organ wykonujący prawa właścicielskie w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, tylko na podstawie ustawy o lasach bez przekazania ich protokołem zdawczo-odbiorczym przez wojewodę?
- W jakim czasie można wprowadzić nowy budynek do ewidencji? Czy trzeba czekać na informację od inwestora, że budynek jest już użytkowany?
- Wody płynące - jak ustalać ich granice?
- Co zrobić gdy budynek leży na dwóch działkach? Jak wykazać przynależność?
- Jak postępować, jeżeli budynek leży na dwóch obrębach i podczas raportów wyskakuje błąd?
- Jak ewidencjonować tereny zamknięte w części tekstowej i graficznej?
- Co należy zrobić, jeśli grunt jest wyłączony z produkcji rolnej, a wydane zostało pozwolenie na budowę?
- Jeżeli działka zapisana w EGiB została sklasyfikowana jako Ls i wykupiona przez gminę pod drogę, która została urządzona, to czy na wniosek gminy organ prowadzący ewidencję może zmienić użytek Ls na dr?
- Co zrobić, jeżeli trwały zarząd dla marszałka został wygaszony (dla wód płynących) i został Skarb Państwa, a Wody Polskie nie wystąpiły o wydanie niezbędnej decyzji do wojewody?
- Czy w ramach postępowania administracyjnego można zmienić oznaczenie terenów mieszkaniowych na tereny rolne zabudowane oraz zmienić rodzaj budynku KŚT na budynek służący do produkcji

rolnej?
- Jeżeli działka ma użytek W lub Wp oraz wpisana jest własność Skarbu Państwa, a użytkownikiem jest gmina lub osoba fizyczna, to czy na wniosek można dokonać wykreślenia użytkownika?

3. Księgi wieczyste, własność i dziedziczenie

Zagadnienia programowe

- Rozbieżności między EGiB a księgą wieczystą
- Akty poświadczenia dziedziczenia i dokumenty sądowe
- Ustalanie spadkobierców, władających i udziałów
- Dobór dokumentu potwierdzającego podstawę ujawnienia prawa

Pytania:

- Czy sąd ma prawo żądać naniesienia przez starostę klauzuli na mapę podziałową „dokument niniejszy stanowi podstawę wpisu w KW", żeby ujawnić podział w KW?
- Jak ustalić daty nabycia spadku, gdy jednym postanowieniem potwierdzono dziedziczenie po obojgu rodzicach zmarłych w różnych terminach?
- Czy jeśli jest akt notarialny o sprzedaży samoistnego posiadania to można zmienić samoistnego posiadacza?
- Czy APD wprowadza się do wspólnoty gruntowej?
- Czy można wprowadzić zmianę na podstawie działu II księgi wieczystej?
- Adnotacja na wypisach w przypadkach rozbieżności KW i EGiB, jeśli nie był ujawniony ZRID w KW, czy można sporządzić adnotację na wypisie? Oraz, jeśli nie jest ujawniona nowa powierzchnia powstała w wyniku modernizacji w KW, czy można sporządzać adnotację?
- Przed APD spisywany jest protokół dziedziczenia który określa strony i przedmiot - na jakiej podstawie notariusz ma określić przedmiot dziedziczenia?
- Co zrobić, jeżeli jest akt poświadczenia dziedziczenia po zmarłej żonie w którym nie ma mowy o małżonku, który w EGiB jest współwłaścicielem?
- Władanie w ewidencji - Czy wydawać dokumenty władającym, jeśli jest ich kilku? Czy stare zapisy lepiej usuwać czy zostawić?
- Jak wprowadzać wspólnoty gruntowe do ewidencji? Jakie dokumenty są potrzebne?
- Czy organ prowadzący EGiB może wystąpić do ministerstwa o dostęp elektroniczny do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych w celu wyszukiwania numerów KW po różnych atrybutach lub sprawdzenia, czy dana działka ma założoną KW?
- Jeżeli w postanowieniu sądu o zasiedzeniu jest tylko informacja o numerze działki i obrębie, bez wskazanej powierzchni działki, to czy takie postanowienie jest możliwe do ujawnienia w EGiB?
- Jak wyszukiwać grunty po księgach wieczystych?
- Co zrobić, gdy w księgach wieczystych widnieją stare numery działek?
- Dziadek miał prawo własności, ale nie było założonej księgi wieczystej. Jak teraz dochodzić do prawa własności, gdy on tego nie pilnował?
- Jak uaktualnić starą księgę wieczystą, jeśli po latach wychodzi niezgodność w powierzchni?
- Jak usuwać rozbieżności danych podmiotowych pomiędzy ewidencją gruntów, a księgami

wieczystymi? Jaki jest tryb postępowania?
- Jeżeli dla jednej działki wystawione są dwa AWZ i założone dwie księgi wieczyste na dwóch różnych właścicieli, to w jaki sposób ujawnić podmioty w ewidencji? Czy założyć dwie jednostki rejestrowe dla jednej działki, czy jedną jednostkę dla działki z wpisaniem dwóch właścicieli z udziałem 1/1 dla każdego?
- Czy w przypadku wpływu do EGiB postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po osobie władającej należy wpisać spadkobierców jako władających we wskazanych w dokumencie udziałach?
- Czy można udostępnić osobie fizycznej decyzję o podziale nieruchomości, która obecnie jest właścicielem działki powstałej na skutek wydzielenia?
- Jeżeli otrzymamy postanowienie sądu o nabyciu nieruchomości z błędami dot. numeracji działek i KW, to czy należy nałożyć obowiązek sprostowania na właściciela, czy sąd?
- Czy w przypadku rozbieżności pomiędzy I działem ksiąg wieczystych a EGiB wydaje się zaświadczenie prostujące te rozbieżności?
- W EGiB figuruje spółka cywilna, w której w skład podmiotu grupowego wchodzi nieżyjąca już osoba fizyczna. Wpłynął akt poświadczenia dziedziczenia. W jaki sposób dokonać prawidłowej aktualizacji? Jakie dokumenty powinny być przedłożone w celu sporządzenia prawidłowej aktualizacji EGiB?
- Czy do ujawnienia spadku lub zasiedzenia wymagany jest wniosek wszystkich spadkobierców, czy tylko jednego?
- Na jakiej podstawie można ujawnić użytkownika gruntu? W jakich sytuacjach można to zrobić?
- Jak określać udziały współwłasności? Czy jest możliwe określenie jej przy współwłasności łącznej?
- Dzierżawy - co zrobić, gdy pojawiają się w umowach w aktach notarialnych?
- W jakich przypadkach można uwzględnić umowę majątkową małżeńską?
- Czy można wykreślić osobę władającą na jej wniosek, jeżeli twierdzi, że nie włada tym gruntem, a jest wpisana w EGiB? Czy trzeba prowadzić postępowanie?
- Czy na podstawie § 13 w związku z § 11 pkt 7 i § 12 pkt 1 i 3 na podstawie jednego dokumentu tworzymy dla nabywców działek oddzielną jednostkę rejestrową, tj. jeden dokument = jedna jednostka rejestrowa? Jeżeli księga wieczysta założona jest na różne dokumenty, to czy łączymy jednostki rejestrowe z różnymi dokumentami objętymi jedną księgą wieczystą?
- Jaka datę nabycia spadku należy wpisać przy wprowadzaniu spadku?
- Co, jeżeli osoba mająca swój udział w jednostce rejestrowej odziedziczy udział po jednym z rodziców, a następnie po drugim rodzicu?

4. Adresy i identyfikacja podmiotów

Zagadnienia programowe

- Identyfikacja osoby według PESEL i danych adresowych
- Adres zamieszkania oraz jego aktualizacja
- Numeracja budynków, działek i lokali
- Wyjaśnianie niezgodności oznaczeń w dokumentacji

Pytania:

- Na jakiej podstawie wprowadza się do EGiB zmianę numeru porządkowego lokalu?
- Czy można wpisać adres stałego pobytu z aktu, jeśli osoba nie ma meldunku na pobyt stały?
- Czy na podstawie bazy PESEL można zmienić nazwisko strony?
- Jeśli budynek jest w budowie, to czy wpisuje się do EGiB adres do działki?
- Czy do aktu notarialnego należy wezwać stronę o wniosek, ponieważ w PESEL adres jest pusty?
- Jak aktualizować adres podmiotu na podstawie PESEL i aktu notarialnego? Jak odróżnić zameldowanie, pobyt i zamieszkanie oraz ocenić adres z aktu osoby bez meldunku lub wpis dodatkowy?
- Czy numer adresowy budynku przypisuje się automatycznie działce? Jak rozdzielić dane adresowe budynku i działki?
- Jak zidentyfikować osobę wskazaną w APD lub postanowieniu sądu tylko z imienia i nazwiska, bez PESEL? Jakie dane i dokumenty uzupełniające są potrzebne?
- Jak poprawnie wprowadzać adresy do ewidencji, jeśli nie są one do końca znane?
- Kiedyś adresy były nadawane z małych liter, a teraz są z dużych. Jak sobie radzić ze starymi adresami pisanymi małą literą?
- Adres zamieszkania na pobyt stały i adres pobytu stałego. Jak je rozróżniać? Co w sytuacji, gdy notariusz wpisze adres zamieszkania? Do czego to przydzielić?
- Czy adresy powinny być podpięte tylko do budynku, czy do całej działki, na której znajduje się budynek?
- Czy można wpisać adres zamieszkania z aktu notarialnego jako informację dodatkową przy osobie?
- Czy w momencie zmiany numeracji porządkowej budynku powinno się zmienić adresy lokali, które się w nim znajdują?
- Na podstawie aktu notarialnego, którego przedmiotem jest umowa ustanowienia odrębności własności lokalu oraz sprzedaż w ewidencji działki ujawniony został budynek o dwóch punktach adresowych. Notariusz wyodrębniający lokal określił go zgodnie z treścią zaświadczenia o samodzielności lokalu, nazywając go lokalem o numerze projektowym 1 położonym w budynku, wskazując tylko jeden punkt adresowy. Czy jest to prawidłowe?
- W postanowieniu z sądu brakuje dokładnych danych nowego właściciela oprócz imienia i nazwiska. Jak zidentyfikować taką osobę?

5. Lokale i pomieszczenia przynależne

Zagadnienia programowe

- Dokumenty wyodrębnienia i samodzielności lokalu
- Funkcja, powierzchnia i dane pomieszczeń przynależnych
- Zmiany stanu lokalu i rozbiórka
- Powiązanie danych lokalu z dokumentacją budynku

Pytania:

- Na jakiej podstawie wprowadza się zmianę numeru porządkowego lokalu?Co jeżeli jednym postanowieniem ktoś nabywa spadek po obojgu rodzicach, których data śmierci jest inna?

- Jaka jest różnica prawna i faktyczna między rejestrem lokali, a kartoteką lokali? Kiedy oraz jaki dokument jest potrzebny?
- Jaka jest różnica prawna i faktyczna między rejestrem lokali, a kartoteką lokali? Kiedy oraz jaki dokument jest potrzebny?
- Czy lokal wyodrębniany jest na podstawie aktu czy księgi?
- Czy w przypadku nowego bloku po oddaniu go do użytkowania w pomiarze powykonawczym geodeta powinien wykazać kartoteki dla wszystkich lokali? Czy lokale w EGiB mogą pojawić się dopiero po wyszczególnieniu ich w KW?
- Jakie dokumenty winien przedłożyć wnioskodawca w celu zmiany rodzaju lokalu z mieszkalnego na niemieszkalny w EGiB?
- Czy musi być dostarczone zaświadczenie o samodzielności lokalu?
- Rozporządzenie z uwzględnieniem tematu lokali. Czego oczekiwać od właścicieli? Jakie dokumenty są potrzebne?
- Pani była właścicielem lokalu, który później podzieliła na dwie części. Starostwo czekało na akt notarialny, który jednak okazał się całkowicie niezgodny z ewidencją. Czy można wydać decyzję odmowną, jeśli notariusz upiera się przy swojej racji?
- Czy do ujawnienia lokalu w ewidencji gruntów wystarczy samo zaświadczenie o samodzielności lokalu wraz z dokumentacją techniczną? Czy potrzebny jest jeszcze wniosek właściciela, gdy otrzymujemy te zaświadczenia z wydziału architektury?
- Jak ujmować pomieszczenie przynależne poza budynkiem, w którym znajduje się lokal? Jak sprawdzić warunki art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali, w tym położenie w granicach nieruchomości gruntowej?
- Zaświadczenia o samodzielności lokalu – co w nich powinno się znajdować? Które informacje są najważniejsze?
- Z zaświadczenia wynikało, że był budynek mieszkalny, a obok był budynek handlowy. Wyodrębniono lokal, tak że jedna część była w handlowym, a druga w mieszkalnym. Czy jest to zgodne z przepisami? Czy lokal nie powinien być wyodrębniony tylko do jednej funkcji? Jak tą sytuację rozwiązać?
- Jakie dokumenty są podstawą wyodrębnienia i ujawnienia lokalu w EGiB? Jaką rolę pełnią akt notarialny, księga wieczysta i dokumentacja wymagana przez rozporządzenie?
- Co wchodzi w skład lokalu?
- Co przesądza o samodzielności lokalu mieszkalnego?
- Jeżeli w skład lokalu wchodzi pomieszczenie nazwane w inwentaryzacji jako „garaż” lub „piwnica, a dostęp do tego pomieszczenia jest tylko z tego lokalu, to czy powierzchnia pomieszczenia powinna być wliczana do powierzchni lokalu? Czy stanowi pomieszczenie przynależne?
- Kiedy wymagane jest zaświadczenie o samodzielności lokalu, a kiedy nowe zaświadczenie po zmianie funkcji? Jak odróżnić ten dokument od pozostałych podstaw ujawnienia lokalu?
- Jakich dokumentów wymagać do zmiany funkcji lokalu z mieszkalnego na użytkowy i odwrotnie? Czy zgłoszenie do EGiB dokonuje właściciel nieruchomości?
- Na działce znajduje się budynek, który posiada jeden lokal stanowiący odrębną nieruchomość i ma założoną księgę wieczystą. W oparciu o decyzję o pozwoleniu do rozbiórkę i budowę nowego budynku geodeta sporządził wykaz zmian usuwający ten budynek. Czy taka dokumentacja geodezyjna jest podstawą do usunięcia lokalu?

6. Udostępnianie danych i interes prawny

Zagadnienia programowe

- Wypisy i ustalenie interesu prawnego
- Pełnomocnictwa, organy i uprawnienia spadkobierców
- Udostępnienie inwestorowi oraz zakres danych
- Rozróżnienie dostępu do EGiB i informacji publicznej

Pytania:

- Jaki jest poprawny zapis w EGiB – Wody Polskie, czy Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy?Czy można wydać wypis osobie, która powoduje się na art. 222 par. 2 k.c. w związku z art. 187 par. 1 pkt 3 k.p.c.? Wnioskodawca twierdzi, że właściciel sąsiedniej działki wykosił trawę na jego własności i stąd potrzebuje jego dane osobowe, żeby podjąć próbę mediacji.
- Jak oceniać uprawnienia dzierżawcy jako osoby władającej do uzyskania danych podmiotowych i wypisu? Jakie znaczenie ma umowa dzierżawy i czy jej dane ujawnia się w EGiB?
- Czy osoba będąca dzierżawcą jest władającym gruntem?
- Czy pośrednik z biura nieruchomości składając wniosek musi dołączyć pełnomocnictwo z opłatą skarbową?
- Jak oceniać interes prawny inwestora fotowoltaicznego szukającego właścicieli gruntów pod przyłącza? Czy plany przyłączy, decyzja środowiskowa lub inny dokument mogą zastąpić pełnomocnictwa i w jakich przypadkach wydawać wypisy?
- Czy wydaje się wypisy na podstawie pisma sądu, w którym sąd zobowiązuje spadkobierców do przedłożenia wypisów z rejestru gruntów?
- Czy służebność przejazdu przez działkę, wpisaną w KW, jest wystarczającym interesem prawnym do wydania wypisu? Wnioskodawca nie jest właścicielem działki, jest właścicielem działki, która ma służebność przejazdu przez tą działkę.
- Kiedy i na podstawie jakiej dokumentacji można udostępnić dane zgromadzone z EGiB zgodnie z art.15 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne?
- Czy rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzony przez UKE, może być wykorzystywany do weryfikacji czy dany podmiot, jest operatorem sieciowym i ma interes prawny do dostępu?
- Czy można podać numer księgi wieczystej osobie, która przychodzi w tej sprawie po zmarłym członku rodziny?
- Firma fotowoltaiczna złożyła wniosek o wydanie wypisów uproszczonych w celu ustalenia właścicieli zamiarem ustanowienia służebności przesyłu na gruntach stanowiących trasę podłączenia farmy fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej. Wnioskodawca załączył warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wystawione przez przedsiębiorstwo przesyłowe XXX. Czy można wydać wypisy?
- Jeżeli w ewidencji figuruje kilku współwłaścicieli, to czy w celu ujawnienia budynku w EGiB na wniosku powinni podpisać się wszyscy właściciele?
- Czym jest interes faktyczny a interes prawny? Jakie są różnice?
- Jak wykazać interes prawny przy żądaniu danych EGiB? Jakie dokumenty uzasadniają udostępnienie i kiedy należy odmówić?
- W jaki sposób uzasadnić interes prawny przy powoływaniu się na ochronę środowiska?
- Czy organy administracji publicznej muszą wykazywać swój interes prawny?

- Czy następcy prawni muszą wykazywać interes prawny przy występowaniu o wypisy z ewidencji przy sprawach spadkowych?
- Przy jakich uzasadnieniach interesu prawnego wydawać dokumenty, a przy jakich nie?
- Jak potencjalny spadkobierca i następca prawny wykazują interes prawny przy żądaniu wypisu do sprawy spadkowej?
- Co zrobić, jeżeli potencjalny spadkobierca wystąpi o wypis z rejestru gruntów w sytuacji, a w systemie figuruje osoba nieżyjąca? Czy na podstawie aktu zgonu możemy wydać taki dokument?
- Co w przypadku, gdy podmioty realizujące budowę farm fotowoltaicznych powołują się na przepis art. 74, a nie mają umowy z właścicielem? Często występują o wypisy do celów „orientacyjnych", aby zapoznać się z interesujących ich terenem.
- Z czego wynika fakt, że notariusz może wzywać do dostarczenia wypisu z rejestru gruntów?
- Wydawanie dokumentów z ewidencji gruntów podmiotom realizującym budowę farmy fotowoltaicznej - czy wymagane jest pełnomocnictwo do uzyskania wypisów zawierające dane podmiotowe, czy wystąpienie o decyzję środowiskową jest wystarczającą podstawą prawną?
- Udostępnianie wypisów z rejestru gruntów spadkobiercom. Udostępnianie wypisów dla wszystkich spadkobierców - czy wymagane jest pełnomocnictwo wszystkich spadkobierców czy wystarczy podpis jednego zstępnego z uzasadnieniem np. dokument potrzeby w celu przeprowadzenia działu spadku?
- Osoba przychodzi skarżyć się, że z działki sąsiada przewróciło się drzewo na jego działkę. Czy można mu udostępnić informację o właścicielu?
- Czy i kiedy wydawać wypisy z ewidencji dla fotowoltaiki?
- Jakie są sposoby udostępniania informacji w zakresie ewidencji gruntów, szczególnie pod kątem informacji publicznej?
- Pełnomocnictwo - czy organy mogą sami poświadczać pełnomocnictwo?

7. Rejestr cen nieruchomości po nowelizacji

Zagadnienia programowe

- Publiczne udostępnianie GML w zakresie pytań programu
- Model danych rejestru cen i geometria obiektów
- Usługi sieciowe RCN i spójność publikowanych danych
- Obsługa rejestru po zmianach opisanych w programie

Pytania:

- Jak udostępniać dane RCN w plikach GML skompresowanych do ZIP i publikowanych w portalach po zmianie § 40 ust. 11 obowiązującej od 28 sierpnia 2026 r.? Jak odróżnić ten sposób udostępniania od obsługi wypisów EGiB?
- Jak stosować zmieniony model danych RCN i wymóg geometrii dla transakcji wykazywanych w RCN po wejściu w życie nowego modelu, gdy odpowiednia geometria jest dostępna w EGiB? Jak sprawdzić warunki zastosowania wymogu?
- Jak zweryfikować dostosowanie udostępniania RCN do wymagań usług WMS i WFS oraz plików GML,

dla którego termin upłynął 30 września 2026 r.? Jak sprawdzić zakres i spójność publikowanych danych?

Prowadzący:

mgr inż. Marlena Domian - od 2016 r. geodeta miejski Miasta Ostrołęki i dyrektor Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Ostrołęki. Od kwietnia 2012 r. niezmiennie pracuje w Urzędzie Miasta Ostrołęki, początkowo na stanowisku inspektora w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, a od 2016 r. do chwili obecnej na stanowisku dyrektora Wydziału Geodezji i Kartografii oraz geodety miejskiego.

W 2013 r. zdobyła uprawnienia zawodowe z zakresu 1 - geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne oraz w 2015 r. uprawnienia z zakresu 2 - rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych. W latach 2009-2012 pracowała w firmach zajmujących się wykonawstwem geodezyjnym, m.in. w Warszawskim Przedsiębiorstwie Geodezyjnym.

W 2009 r. ukończyła studia na Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim na kierunku geodezja i kartografia, w specjalności geodezja i systemy informacji przestrzennej, uzyskując tytuł zawodowy magistra inżyniera. W 2013 roku ukończyła na Uniwersytecie Jagiellońskim 4-semestralne studia podyplomowe w zakresie: Systemy Informacji Geograficznej UNIGIS.

Terminy i szkolenia

Data: 30 listopada 2026 10:00-15:00
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