

## Komunalizacja

# Komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa po zmianie przepisów. Rodzaje nieruchomości podlegających komunalizacji. Jakich nieruchomości nie można komunalizować? Jak skomunalizować tereny rolne?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do osób zajmujących się komunalizacją (wydział nieruchomości, Skarbu Państwa, mienia)

### **Uwaga! Komunalizacja nieruchomości po zmianie przepisów**

Zapraszamy na praktyczne videoszkolenie z możliwością zadawania pytań i wymiany własnych doświadczeń od samego początku spotkania. Podczas videoszkolenia zostaną omówione wszystkie kwestie dotyczące zmian jakie zaszły po zmianie przepisów. Wideoszkolenie poprowadzi praktyk - pracownik Wydziału Nieruchomości w Podkarpackim Urzędzie Wojewódzkim w Rzeszowie - kierownik Oddziału Komunalizacji i Rewindykacji Mienia. W trakcie videoszkolenia prowadzący będzie odpowiadał na wszystkie pytania, które są zawarte w poniższym szczegółowym programie oraz pytania/wszelkie wątpliwości, które będą się nasuwały Państwu podczas videoszkolenia.

## W programie m.in.:

- Omówienie różnych przypadków przejmowania nieruchomości ze Skarbu Państwa na rzecz gminy;
- Decyzje administracyjne stwierdzające nabycie przez gminę - z mocy prawa, nieodpłatnie - prawa własności nieruchomości stanowiących mienie państwowe;
- Komunalizacja gruntów PKP w świetle najnowszych uchwał NSA;
- Regulacja stanu prawnego nieruchomości w drodze w postępowaniach scaleniowych;
- Decyzje komunalizacyjne bez zakładania ksiąg wieczystych;
- Regulacja stanu prawnego dróg publicznych;
- Regulacja stanu prawnego rowów melioracyjnych stanowiących mienie gromadzkie.

## Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- wniosek komunalizacyjny na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy przepisy wprowadzające;
- wniosek komunalizacyjny na podstawie art. 7 ustawy przepisy wprowadzające;
- wniosek komunalizacyjny na podstawie art. 13 ustawy o gospodarowaniu gruntami rolnymi SP;
- wniosek na podstawie art. 8g ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych;
- uchwała rady gminy w sprawie udzielenia zgody na nabycie przez gminę nieruchomości SP;

w trybie art. 5 ust. 4 ustawy przepisy wprowadzające;

- wniosek o uznanie nieruchomości za mienie gminne (gromadzkie);
- wniosek o wznowienie postępowania komunalizacyjnego.

## Szczegółowy program szkolenia:

- Omówienie różnych przypadków przejmowania nieruchomości ze Skarbu Państwa na rzecz gminy
- Komunalizacja nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych
- Komunalizacja - rys historyczny
- Nabycie mienia państwowego z mocy prawa przez gminę
- Nabycie przez gminę mienia państwowego związanego z realizacją zadań własnych gminy
- Nabycie mienia Skarbu Państwa z mocy prawa przez jednostki samorządu terytorialnego
- Decyzje administracyjne stwierdzające nabycie przez gminę – z mocy prawa, nieodpłatnie – prawa własności nieruchomości stanowiących mienie państwowe
- Komunalizacja dróg polnych, niepublicznych, wewnętrznych
- Drogi budowane z udziałem czynu społecznego
- Komunalizacja rowów
- Problematyka komunalizacji gruntów należących do PKP
- Uwłaszczenie PKP – najważniejsze kwestie
- Problematyka nieuregulowanych stanów prawnych
- Komunalizacja gruntów PKP w świetle najnowszych uchwał NSA
- Komunalizacja – działki z domem, który się rozpada, jest w ruinie
- Znaczenie zapisów w ewidencji i w księgach wieczystych przy postępowaniach komunalizacyjnych
- Regulacja stanu prawnego nieruchomości w drodze w postępowaniach scaleniowych (dawne decyzje scaleniowe)
- Czy decyzja scaleniowa może być podstawą do ujawnienia prawa własności?
- Czy można skomunalizować tereny Lasów Państwowych?
- Grunty pod wodami – nie należały do terenowego organu, Zasób Wód Polskich
- Co z melioracjami na gruntach prywatnych?
- Zapisy dokonane bezpodstawnie w ewidencji
- Wyłączenia z komunalizacji
- Zmiany w postępowaniach komunalizacyjnych wywołane przepisami ustawy z dnia 9 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw
- Drogi wewnętrzne, gdy nie ma tytułów prawnych po stronie skarbu państwa, gdy nie ma zapisów w księgach wieczystych
- Czy wojewoda może wszczynać postępowania komunalizacyjne z urzędu po zmianach wywołanych przez przepisy ustawy o transporcie kolejowym?

- Parcela gruntowa stanowi własność gminy na podstawie dawnych ksiąg, np. z 1873 roku – taki zapis – czyja to własność?
- Decyzje komunalizacyjne bez zakładania ksiąg wieczystych
- Przepis z Kodeksu Napoleona – zapis nr 913 – czy z tego przepisu można korzystać w ramach komunalizacji? W jakich przypadkach?
- Art. 32 z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej
- Uchwała Rady Gminy w sprawie nabycia nieruchomości skarbu państwa – czy uchwała jest potrzebna, a w jakich przypadkach nie będzie potrzebna?
- Komunalizacja mienia gromadzkiego, np. nieruchomości szkolna, drogi, rowy – jakie nieruchomości wchodziły w skład mienia gromadzkiego?
- Nabycie przez gminę nieruchomości wspólnot gruntowych (w przypadku nieustalenia uprawnionych do udziału we wspólnocie)
- Stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej – w jakich przypadkach?
- Podważenie decyzji komunalizacyjnej
- Dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich
- Zmiana decyzji w sprawie komunalizacji. Co zrobić, jeśli grunty przeszły na starostwo, wojewodę? Czy można zmienić decyzję, jeśli część nieruchomości została przekazana na rzecz osób trzecich? Jeśli tak, jak to zrobić?
- Regulacja stanu prawnego rowów melioracyjnych stanowiących mienie gromadzkie
- Jak uchylić decyzję komunalizacyjną w części?
- Czy można jeszcze komunalizować grunty? Czy nie jest za późno na komunalizację?
- Interpretacja przepisów dotyczących komunalizacji, wyjaśnienia.
- Komunalizacja, co zrobić w przypadku braku dokumentów?
- Co w przypadku gruntów – ewidencyjnie są wpisane, ale nie ma księgi wieczystej – co zrobić?
- Brak spadkobierców przy ustalaniu stron postępowania, doręczanie pism. Wskazówki, jak sobie z tym poradzić?
- Komunalizacja nieruchomości rolnych w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- Komunalizacja gruntów, które są własnością (należały do) Państwowego Funduszu Ziemi. Sprawy dróg, terenów rolnych - oddzielna procedura. Wyjaśnienia.
- Komunalizacja nieruchomości, które były przekazane na rzecz Skarbu Państwa za emerytury. Właściciele umarli, budynek należał do nich, natomiast grunt do Skarbu Państwa. Procedura odzyskiwania takich nieruchomości. Jak gmina ma odzyskać takie nieruchomości? Po budynku pozostały ruiny; księgi wieczyste na grunty są, a na budynki nie ma. Jak to rozwiązać?
- Kwestia zasobów Państwowego Funduszu Ziemi

- Dawne decyzje wyłączone nieruchomości z PFZ
- Grunty PFZ, kiedy nie ma ksiąg wieczystych
- Część nieruchomości przypada gminie, część lasom - na jakiej zasadzie podzielić taką nieruchomość? Znaczenie planu zagospodarowania przestrzennego w takich przypadkach.
- Darowizny na skarb państwa za renty i emerytury
- Regulacja stanu prawnego dróg publicznych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (przesłanki, najczęstsze problemy)
- Kwestia odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne (art. 73)
- Analiza orzecznictwa sądów administracyjnych w sprawach komunalizacyjnych i w sprawach prowadzonych w trybie art. 73.

## Prowadzący:

**Łukasz Rzepka** - praktyk, od 2008 roku pracownik Wydziału Nieruchomości w Podkarpackim Urzędzie Wojewódzkim w Rzeszowie. Od kilku lat kierownik Oddziału Komunalizacji i Rewindykacji Mienia. Do zakresu jego zadań należy między innymi nadzór nad sprawami z zakresu komunalizacji, regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, rewindykacji mienia, rekompensat za mienie zabużańskie. Ukończył studia magisterskie na kierunku prawo.

*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*