

Komunalizacja nieruchomości Skarbu Państwa po zmianie przepisów. Jak komunalizować po uchyleniu art. 5? Rodzaje nieruchomości podlegających komunalizacji. Jakich nieruchomości nie można komunalizować? Z jakiego artykułu należy komunalizować poszczególne rodzaje dróg?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane jest do osób zajmujących się komunalizacją w Urzędach Miast i Gmin oraz w Starostwach Powiatowych.

Uwaga! Wideoszkolenie poprowadzi Inspektor Wojewódzki

Zapraszamy na praktyczne videoszkolenie z możliwością zadawania pytań i wymiany własnych doświadczeń! Podczas videoszkolenia, zostaną omówione wszystkie kwestie dotyczące zmian jakie zaszły po zmianie przepisów. Wideoszkolenie poprowadzi praktyk – Inspektor Wojewódzki w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa. Dowiedzą się Państwo, jak komunalizować po uchyleniu art. 5 oraz omówimy proces przejmowania nieruchomości ze Skarbu Państwa na rzecz gminy.

W programie m.in.:

- Interpretacja przepisów dotyczących komunalizacji.
- Omówienie różnych przypadków przejmowania nieruchomości ze Skarbu Państwa na rzecz gminy – na podstawie jakich przepisów przejmować nieruchomości?
- Jak komunalizować po uchyleniu art.5? Jak przeprowadzić postępowanie komunalizacyjne nieruchomości po zmianie przepisów?
- Komunalizacja gruntów, które są własnością (należały do) Państwowego Funduszu Ziemi.
- Co zrobić, jeśli grunty przeszły na starostwo, wojewodę?
- Komunalizacja nieruchomości, które były przekazane na rzecz Skarbu Państwa za renty lub emerytury.
- Czy drogi gminne, które były kiedyś drogami krajowymi można komunalizować z art. 5 ust. 4?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- wniosek komunalizacyjny na podstawie art. 5 ust. 4 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;
- wniosek o wznowienie postępowania komunalizacyjnego.
- wniosek o uznanie nieruchomości za mienie gminne (gromadzkie);
- wyroki NSA - trzy przykłady
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 1984 r.
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie ustalenia wykazu przedsiębiorstw państwowych i jednostek organizacyjnych, których mienie nie podlega komunalizacji z dnia 9 lipca 1990 r.

Szczegółowy program szkolenia:

Wprowadzenie do komunalizacji

- Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - komunalizacja nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r.
- Interpretacja przepisów dotyczących komunalizacji.
- Czy można powoływać komisje inwentaryzacyjne? Czy można jeszcze przesłać karty inwentaryzacyjne do Wojewody?
- Przesłanki pozytywne komunalizacji
- Strony postępowania komunalizacyjnego.
- Co w sytuacji, kiedy wojewoda nie chce rozpatrywać wniosków z art. 5 ust. 1
- Przesłanki negatywne komunalizacji
- Nabycie mienia państwowego przez gminę z mocy prawa i na wniosek.
- Nabycie przez gminę mienia państwowego związanego z realizacją zadań własnych gminy
- Jakie dokumenty należy dołączyć do wniosku składanego na podstawie art. 5 ust. 3 i 4 dla nieruchomości nie spełniających warunków umożliwiających komunalizację z mocy prawa, ale związanych z realizacją zadań własnych?
- Wniosek o sprzedaż działki Skarbu Państwa, co do której istnieją przesłanki dot. komunalizacji w trybie art. 5 ust. 1 . Czy zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami taka działka nie podlega ewidencjonowaniu w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, bo stała się z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa własnością gminy?

Państwowy Fundusz Ziemi

- Komunalizacja gruntów, które są własnością (należały do) Państwowego Funduszu Ziemi.
- Dawne decyzje wyłączające nieruchomości z PFZ
- Grunty PFZ, kiedy nie ma ksiąg wieczystych

Komunalizacja rolna

- Komunalizacja nieruchomości rolnych w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- Komunalizacja nieruchomości, które były przekazane na rzecz Skarbu Państwa za renty lub emerytury.
- Jak powinna wyglądać procedura odzyskiwania nieruchomości przez gminę, w przypadku, gdy właściciele budynku (po którym zostały ruiny), nie żyją, a grunty należą do Skarbu Państwa?
- Jeśli nieruchomość pochodzi z reformy rolnej, ale przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego na cele nie rolne to czy podlega komunalizacji?
- Czy może się zdarzyć, że dana działka może być skomunalizowana z dwóch różnych przepisów po wcześniejszym podziale, np. część rolna i część o innym przeznaczeniu - każda oddzielnie.

Komunalizacja gruntów pod wodami

- Miejscowe Starostwo wciąż próbuje przekazywać w drodze komunalizacji grunty pod rowami.
- Czy od każdej takiej decyzji trzeba się odwołać?

Nieruchomości leśne

- Czy można skomunalizować tereny Lasów Państwowych?
- Część nieruchomości przypada gminie, część lasom – na jakiej zasadzie podzielić taką nieruchomość? Znaczenie planu zagospodarowania przestrzennego w takich przypadkach.
- Grunty będące w UW gminy są to grunty leśne. Czy można je komunalizować?

Komunalizacje dróg

- Komunalizacja dróg wewnętrznych
- Drogi, gdy nie ma tytułów prawnych po stronie Skarbu Państwa, gdy nie ma zapisów w księgach wieczystych.
- Drogi budowane z udziałem czynu społecznego
- Nabycie mienia Skarbu Państwa z mocy prawa przez jednostki samorządu terytorialnego
- Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną - regulacja stanu prawnego dróg publicznych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r.
- Na podstawie jakich przepisów można nabyć na własność drogę publiczną przebiegającą po terenach lasów Państwowych?
- Kwestia odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne (art. 73)
- Z jakiego art. wystąpić z wnioskiem o komunalizację dróg, które były kiedyś drogami krajowymi?
- Czy drogi gminne, które były kiedyś drogami krajowymi można komunalizować z art. 5 ust. 4?
- Z jakiego art. komunalizować drogi gminne? Uchwały w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych? Z jakiego artykułu komunalizować jeśli brakuje uchwały a właścicielem jest Skarb Państwa?
- Z jakiego art. wystąpić z wnioskiem o komunalizację dróg, które były kiedyś drogami krajowymi?
- Czy możemy wystąpić z wnioskiem o komunalizację drogi gminnej, która jest własnością nadleśnictwa? W dniu ustawowej komunalizacji grunty stanowiły użytek LS, a nie dróg. Zasiedzenie na Skarb Państwa było dla całej działki leśnej. Czy prostym rozwiązaniem jest przejęcie drogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych?
- Analiza orzecznictwa sądów administracyjnych w sprawach komunalizacyjnych i w sprawach prowadzonych w trybie art. 73. Przykłady orzecznictwa WSA i NSA

Minie gromadzkie, mienie gminne

- Nabycie nieruchomości przez wspólnoty gruntowe

Postępowania komunalizacyjne w przypadku braku dokumentów

- Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym
- Decyzje komunalizacyjne bez zakładania ksiąg wieczystych
- Znaczenie zapisów w ewidencji i w księgach wieczystych przy postępowaniach komunalizacyjnych,
- Zapisy dokonane bezpodstawnie
- Jak poradzić sobie w sytuacji, gdy brakuje spadkobierców przy ustalaniu stron postępowania?

Zmiana decyzji komunalizacyjnej

- 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?
- Czy można uchylić/podważyć decyzję komunalizacyjną w części/w całości?
- Stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej – w jakich przypadkach?

Prowadzący:

Monika Romanowicz-Pel: od 2017 roku zatrudniona na stanowisku **Inspektora Wojewódzkiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Skarbu Państwa Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego, Delegatura w Białej Podlaskiej. Prowadzi postępowania administracyjne w I i II instancji, w tym m. in postępowania odszkodowawcze za nieruchomości wyłączone na realizację celów publicznych.**

Przez 4 lata pracowała na stanowisku analityka nieruchomości w centrali jednego z dużych banków uniwersalnych, weryfikując wartość oraz stan prawny nieruchomości przedstawianych jako zabezpieczenie kredytu hipotecznego. Przez kolejne 3 lata analityk wartości nieruchomości zabezpieczających listy zastawne w Banku Hipotecznym.

Absolwentka studiów magisterskich na kierunku Gospodarka Przestrzenna, specjalność: Inwestycje i nieruchomości na Uniwersytecie Łódzkim oraz m.in podyplomowych studiów na kierunku Wycena Nieruchomości na WSHiFM im. F. Skarbka w Warszawie.

Terminy i szkolenia

Data: 22 października 2021 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 01 grudnia 2021 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