

Jak uzgadniać treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym? Jakie dokumenty są potrzebne przy zmianach w księgach wieczystych? Jak składać wnioski do ksiąg w formie elektronicznej? Czy zapis w księgach musi być aktualny, aby wystąpić o podział nieruchomości?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do osób pracujących w wydziałach nieruchomości lub geodezji, a także dla pracujących z księgami wieczystymi w urzędach miast i gmin

Co zrobić w sytuacji, gdy jest 30-letnia decyzja, sąd chce oryginału dokumentu, a urząd ma tylko jeden egzemplarz?

Zajmowanie się księgami wieczystymi nie należy do prostych zadań - chcąc wspomóc Państwa w realizowaniu działań stworzyliśmy szkolenie na podstawie dziesiątek rozmów z pracownikami urzędów. Podczas warsztatów omówimy, jak skonstruowane są księgi wieczyste, jak aktualizować w nich wpisy oraz co warto wiedzieć przy pracy z nimi. Ponadto już od początku trwania szkolenia jest możliwość zadawania pytań - dzięki czemu szkolenie jest maksymalnie dopasowane do Państwa potrzeb.

W programie m.in.:

- Jak traktujemy ostrzeżenia zawarte w księgach wieczystych, np. czy możemy dokonać podziału, jeśli w księdze jest ostrzeżenie o nieuregulowanym stanie prawnym?
- Jak postępować w przypadku, gdy sąd wprowadzi zmiany w księgach wieczystych z błędem?
- Wykreślanie z ksiąg wieczystych - jak i co można wykreślić z księgi?
- Jak prowadzić dwie księgi wieczyste dla jednej nieruchomości?
- Jak uzgadniać treści ksiąg wieczystych ze stanem prawnym?
- Księgi elektroniczne - jak się w nich poruszać?
- Czy w księdze wieczystej można wpisać dowolną służebność? Jak wygląda wpis służebności? Kto musi być wnioskodawcą? Jak dokonać wpisu? Jak warunki należy spełnić?

Szczegółowy program szkolenia:

Nowości w programie:

- **PRZYKŁAD:** w budynku wykupiono wszystkie lokale mieszkalne, a przy przekształcaniu prawa użytkownika wieczystego na własność okazało się, że pozostały udziały przypisane gminie. Jak postąpić w tej sytuacji? Gmina nie powinna mieć resztkowego udziału
- Czy podział w księgach wieczystych odbywa się na podstawie zawiadomienia starosty, wypisu i wrysu?
- Z jakiego przepisu prawnego wynika fakt, że wypisy i wrysy załączane do ksiąg wieczystych są bezpłatne?
- Jak ujawnić w księdze wieczystej własność gminy, jeżeli stała się ona właścicielem działki pod drogę publiczną?
- Czy podział i nabycie na własność może nastąpić na podstawie przepisu art. 73 przepisów wprowadzających ustawy reformujące administrację publiczną? Co w takim przypadku z hipoteką i

- innymi obciążeniami przy założeniu księgi wieczystej?
- Jak wygląda zamykanie ksiąg lokalowych po rozbiórce budynku, w którym te lokale się znajdowały?
 - PRZYKŁAD: gmina złożyła do sądu wnioski o odłączenie działki drogowej, którą nabyła z mocy przepisu art. 98 ust. 1 u.g.n. Wniosek był o założenie nowej KW i bezciężarowe odłączenie działki drogowej, z uwagi na hipotekę w dziale IV w księdze byłego właściciela. Mimo to sąd przepisał gminie hipotekę. W jaki sposób wykreślić hipotekę?
-
- Jak są konstruowane księgi wieczyste - omówienie poszczególnych działów
 - Jak poprawnie czytać księgi wieczyste i ich wpisy?
 - Jak interpretować poszczególne rubryki w działach w księgach wieczystych?
 - Jak traktujemy ostrzeżenia zawarte w księgach wieczystych, np. czy możemy dokonać podziału, jeśli w księdze jest ostrzeżenie o nieuregulowanym stanie prawnym?
 - Co zrobić w sytuacji, gdy gmina nabywa działkę pod drogę publiczną, która należała do Kowalskich, a z księgi wieczystej wynika, że na działkę jest wpisana hipoteka?
 - Jak zakładać księgę wieczystą? Co jest potrzebne do założenia księgi?
 - Jakie dokumenty są potrzebne do założenia księgi wieczystej na Skarb Państwa?
 - Czy można założyć księgę z wpisem prawa własności na podstawie przepisu ustawy i uchwał o zmianie kategorii drogi publicznej? Czy jest to wystarczająca podstawa do założenia księgi wieczystej i wpisu własności na rzecz gminy?
 - Kto dokonuje wpisu do ksiąg wieczystych?
 - Gdzie jakie dane powinny się znajdować w księgach?
 - Jak wyszukać konkretną rzecz w księgach?
 - Czy jest możliwość wyszukania księgi na podstawie działki?
 - Jak aktualizować wpisy w księgach?
 - Jak postępować w przypadku, gdy sąd wprowadzi zmiany w księgach wieczystych z błędem?
 - Jak przepisać dany dokument do ksiąg?
 - Jak zamknąć księgę?
 - Jakie są opłaty za zmiany w księgach?
 - Jakie dokumenty są potrzebne przy zmianach w księgach wieczystych?
 - Na jakiej podstawie sąd wieczysto-księgowy dokonuje wpisu zrzeczenia się prawa użytkowania gruntów? Czy wystarczy, że jest zrzeczenie się u notariusza i poświadczony notarialnie, czy musi być zmiana umowy przekazania gruntu na użytkowanie?
 - Co zrobić, jeśli zawiadomienia z sądu nie są czytelne, ponieważ sąd dokonuje zapisu cyfrowego o zmianach, a urząd nie umie stwierdzić, co zostało zmienione?
 - Księgi elektroniczne - jak się w nich poruszać?
 - Jak prostować błędy w księgach elektronicznych i papierowych?
 - Co zrobić w przypadku, gdy w jednym czasie był wniosek o komunalizację i przekształcenie, a referendarz przyjął oba? Czy i kto powinien skorygować tę informację?
 - W jaki sposób uregulować sprawy z wpisami do ksiąg wieczystych, gdy w ewidencji jest to zrobione? Jak zrobić to z urzędu?
 - Jak prowadzić dwie księgi wieczyste dla jednej nieruchomości?
 - Jak uzgadniać treści ksiąg wieczystych ze stanem prawnym?
 - Jakie działania powinien podjąć urząd po zapisie notarialnym?
 - Do jakiej księgi referendarz włoży podstawowe dokumenty w przypadku, gdy jest podział pod drogę, gdzie jest wydzielone dużo działek? Czy włoży je do nowo otwartej księgi, czy pozostawi to przy

księdze Kowalskiego?

- Wykreślanie z ksiąg wieczystych - jak i co można wykreślić z księgi?
- Wykreślanie z księgi w formie wpisu - w jaki sposób to zrobić?
- Jak wykreślać stare hipoteki z ksiąg wieczystych?
- Jak wypełnić w księdze wpis o wykreśleniu służebności?
- Jak odłączyć działkę z księgi?
- Czy jest możliwość wglądu do starych ksiąg wieczystych?
- Jak wystąpić o możliwość wglądu do starych ksiąg wieczystych? Czy jest to odpłatne?
- Jakie są zasady sporządzania wniosków do ksiąg wieczystych?
- Jak składać wnioski do ksiąg w formie elektronicznej?
- Jakie dane muszą zawierać wnioski?
- Jak sporządzać wniosek o odłączenie księgi?
- Czy zapis w księgach musi być aktualny, aby wystąpić o podział nieruchomości?
- Czy w księdze wieczystej można wpisać dowolną służebność? Jak wygląda wpis służebności? Kto musi być wnioskodawcą? Jak dokonać wpisu? Jakie warunki należy spełnić?
- Jak wykreślać z księgi służebności i służebności osobiste, gdy nie ma aktu zgonu?
- Co zrobić w sytuacji, gdy jest 30-letnia decyzja, sąd chce oryginału dokumentu, a urząd ma tylko jeden oryginał? Czy urząd może oddać go do sądu?

Prowadzący:

Małgorzata Kowalczyk – wieloletni praktyk w jednostkach samorządowych, aktualnie starszy inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Radomska. Prowadzi sprawy związane: z prawem użytkowania wieczystego i z jego przekształceniem w prawo własności, sprzedażą i zakupem nieruchomości, wnioskowaniem o zakładanie ksiąg wieczystych oraz dokonywaniem wpisów w istniejących księgach dla nieruchomości stanowiących mienie komunalne wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji geodezyjno-prawnej w zakresie wykonywanych zadań, z podziałami i rozgraniczeniami nieruchomości, z ustanowieniem służebności drogowych i przesyłu, z odszkodowaniem za nieruchomości przejęte na własność gminy i z regulacją w tym zakresie ksiąg wieczystych, z postępowaniami sądowymi z udziałem gminy o stwierdzenie nabycia spadku i o zasiedzenie, z regulacją stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność gminy itp.

Mgr inż. w zakresie geodezji gospodarczej, absolwentka Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Akademii Rolniczo-Technicznej w Olsztynie.

W latach 1996-1999 – pracownik ww. Uczelni, 1999-2009 – pracownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyn, 2009-2018 – pracownik Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Częstochowie, od 2018 r. do dziś – pracownik jw.

Terminy i szkolenia

Data: 06 marca 2023 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 16 maja 2023 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 18 lipca 2023 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 15 września 2023 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 10 listopada 2023 09:00-14:00

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