

Jak ustalać przebieg granic ewidencyjnych? Jak prowadzić ewidencję gruntów? Czy należy wprowadzać podziały w przypadku, gdy są realizowane celem zniesienia współwłasności? Ewidencja gruntów a księgi wieczyste. Co zrobić, gdy w księgach wieczystych widnieją stare numery działek?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane jest do pracowników jednostek samorządu terytorialnego (starostw powiatowych oraz urzędów miast na prawach powiatu), którzy realizują zadania z zakresu ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Procedura ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie rozporządzenia.

Gleboznawcza klasyfikacja gruntów potrafi sprawić wiele trudności w codziennej pracy, dlatego w oparciu o Państwa problemy i pytania stworzyliśmy program szkolenia, który ma za zadanie rozwiązać wszystkie Państwa wątpliwości w tym zakresie. Pracownik urzędu odpowie na pytania, które pochodzą z naszych rozmów z pracownikami starostw powiatowych oraz urzędów miast na prawach powiatu, w szczególności Wydziałów Geodezji i Kartografii. Dzięki temu videoszkoleniu uzyskają Państwo praktyczne podpowiedzi, wyjaśnienia, pomysły oraz stosowane i sprawdzone rozwiązania, które można wykorzystać w bieżącej pracy związanej między innymi z księgami wieczystymi.

W programie m.in.:

- Jak postępować z nieuregulowanymi księgami wieczystymi?
- Czy bezpieczna jest aktualizacja bazy PESEL dla całej jednostki rejestrowej?
- Co, jeżeli budynek jest na dwóch działkach w innych jednostkach rejestrowych?
- Czy mapy ewidencyjne bez dokładnych miar są dokumentami, które są brane pod uwagę?
- Jak wprowadzać wspólnoty gruntowe do ewidencji?
- Jak powinien wyglądać proces wskazywania/wyboru klasyfikatora?
- Procedura zmiany klasyfikacji – jak przebiega, na co warto zwrócić uwagę?

Szczegółowy program szkolenia:

1. Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków:

- Zmiany wynikające z ostatniego rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- Procedura ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie rozporządzenia.
- Wykazywanie budynków w ewidencji gruntów i budynków.

2. Prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz potrzebna dokumentacja:

- 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 dzielona działka nie podlega przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami?
- Czy należy wprowadzać podział w przypadku, gdy decyzja zatwierdzająca podział jest warunkowa?
- Warunkowy podział działki – decyzja określająca przeniesienie prawa własności do 6 miesięcy. Czy

prawo może być ujawnione w KW bez sporządzania aktu notarialnego

- Czy należy wprowadzać podziały w przypadku, gdy są realizowane celem zniesienia współwłasności?
- Czy zasadne jest wprowadzenie zmiany w EGiB na podstawie decyzji ZRiD oraz operatu technicznego stanowiącego załącznik do tej decyzji, zawierającego wadliwe dane w zakresie klas i użytków, który został poprawiony nową dokumentacją po wydaniu decyzji ZRiD niebędącej załącznikiem do tejże decyzji?
- Co zrobić, gdy ujawnimy w EGiB w drodze czynności materialno-technicznej podział rolny lub połączenie działek, a jeden ze współwłaścicieli zgłosi się do organu i poinformuje, że nie wyraża zgody na podział?
- Czy w przypadku podziału rolnego i braku zaświadczenia o MPZP w operacie technicznym możemy po przyjęciu operatu do zasobu wszcząć postępowanie w sprawie aktualizacji i wezwać właściciela do przedłożenia zaświadczenia? Czy weryfikator ma podstawę prawną, żeby wymagać dołączenia takiego zaświadczenia do operatu?
- Czy usunięcia budynku z EGiB wystarczy decyzja inspektora nadzoru budowlanego o rozbiórze budynku wraz z protokołem inspektora z oględzin na gruncie?
- Czy zgodnie z przepisem art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. f ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne aktualizacja EGiB następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie zgłoszeń dot. zmian sposobu użytkowania budynku lub jego część? Jak powinien zachować się organ ewidencyjny? Czy powinien dokonać aktualizacji na podstawie zawiadomienia o zamiarze dokonania zmiany sposobu użytkowania?
- Co, jeżeli budynek jest na dwóch działkach w innych jednostkach rejestrowych?
- Zmiana funkcji budynku. Czy powinna ona nastąpić jedynie na podstawie dokumentacji geodezyjnej, czy musi mieć potwierdzenie w dokumentacji architektoniczno-budowlanej? Czy organ prowadzący ewidencję powinien wymagać takiego zgłoszenia zmiany funkcji?
- 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?
- Czy dokumentacja z inwentaryzacji powykonawczej budynku jest podstawą do aktualizacji ewidencji w zakresie wprowadzenia budynku wybudowanego? Kiedy budynek powinien zmienić status na wybudowany?
- 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?
- 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?
- Jak powinna wyglądać procedura założenia nowej jednostki ewidencyjnej, jeżeli gmina wiejska staje się miastem?
- Czy na wniosek strony możemy wykreślić użytkownika z ewidencji?
- Czy należy ujawniać w ewidencji nowych właścicieli jako spadkobierców na podstawie postanowienia sądu i aktów poświadczenia dziedziczenia w przypadku, gdy spadkobierca nie posiada uregulowanego stanu prawnego?
- Jeżeli w ewidencji figuruje posiadacz samoistny lub osoba władająca gruntem, to czy wprowadzamy

postanowienia spadkowe dotyczące tej osoby? Czy wykreślamy ją i wpisujemy nieustalonego właściciela?

- Co zrobić w sytuacji, gdy w akcie jest dopisana dzierżawa, a w rzeczywistości działka nie jest dzierżawiona?
- Czy należy przyjmować operat do zasobu? Czy aktualizować EGiB?
- Czy z urzędu można zrobić korektę nazwiska właściciela (omyłka pisarska, literówka)?
- Co należy zrobić, jeśli błędnie zaktualizowano ewidencję gruntów i budynków, a ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia poprawek?
- Jak poprawnie zaliczać grunty do odpowiednich użytków? Jaki jest zakres i sposób zmiany? Jaka jest zasada zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych?
- Czy mapy ewidencyjne bez dokładnych miar są dokumentami, które są brane pod uwagę?
- Czy wydawać dokumenty władającym, jeśli jest ich kilku? Czy stare zapisy lepiej usuwać czy zostawić?
- Na jakiej podstawie ewidencja gruntów powinna wprowadzać dokumenty?
- Jak powinna wyglądać procedura wydawania decyzji o aktualizacji danych w ewidencji?
- Jak wprowadzać wspólnoty gruntowe do ewidencji? Jakie dokumenty są potrzebne?
- Co, jeżeli nie posiadamy pierwotnej listy wspólnoty gruntowej?
- Kogo wpisać do ewidencji przy wodach płynących, skoro uprawnienia Marszałka po nowych przepisach przejęły Wody Polskie?
- Jak archiwizować dokumenty w wersji elektronicznej?
- 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?
- W jakim czasie można wprowadzić nowy budynek do ewidencji? Czy trzeba czekać na informację od inwestora, że budynek jest już użytkowany?
- Na jakiej podstawie można ujawnić użytkownika gruntu? W jakich sytuacjach można to zrobić?
- Co w przypadku, gdy wprowadzamy w EGiB nowego właściciela zgodnie z aktem notarialnym, a brak jest danych w rejestrze PESEL? Czy można wpisać adres z aktu notarialnego?
- Czy bezpieczna jest aktualizacja bazy PESEL dla całej jednostki rejestrowej?
- Jak zweryfikować osobę, która nie posiada numeru PESEL, nie pobiera jej również z systemu ZSIN? Czy dopisujemy jakąkolwiek informację w uwagach, np. nieokreślony status osoby?
- W postanowieniu z sądu brakuje dokładnych danych nowego właściciela oprócz imienia i nazwiska. Jak zidentyfikować taką osobę?

3. Ewidencja gruntów i budynków a księgi wieczyste:

- Jak postępować z nieuregulowanymi księgami wieczystymi?
- 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?
- Czy mapę z projektem podziału można uznać jako wpis do księgi wieczystej?
- Jakie dokumenty powinny znajdować się w księgach wieczystych po zakończonych zmianach?
- 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?
- W księdze wieczystej widnieje podział gruntu, ale nie została wpisana zmiana powierzchni. Jakie kroki podjąć aby wyjaśnić taką sytuację?

- Czy można podać numer księgi wieczystej osobie, która przychodzi w tej sprawie po zmarłym członku rodziny?
- Działka pod budynkami należy do Skarbu Państwa, ale w księdze wieczystej nie została uwidoczniiona decyzja przekazująca całe gospodarstwo rolne na Skarb Państwa i okazało się, że są wpisani właściciele. Czy jest podstawa do wydania decyzji aby w ewidencji był prawidłowy właściciel, czy też nie? Jak właściciele mogą uporządkować sprawy w ewidencji gruntów?
- Czy jednostka rejestrowa powinna być założona dla jednej księgi wieczystej, czy może być kilka ksiąg w jednej jednostce?

4. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów:

- W jakim momencie wszczynane jest postępowanie klasyfikacyjne? Czy jest to w chwili składania wniosków?
- Wnioskodawca ma na działce użytek Wsr, na którym położony jest staw. Czy zmiana klasyfikacji wymaga decyzji środowiskowej?
- Jak powinien wyglądać proces wskazywania/wyboru klasyfikatora? Na jakiej podstawie ma być on wybierany i jakie wymagania musi spełnić?
- Procedura zmiany klasyfikacji – jak przebiega, na co warto zwrócić uwagę?
- Czy można wydać decyzję o zmianie klasyfikacji z lasu na użytek rolny i odwrotnie? W jakich przypadkach może do tego dochodzić?
- Pojęcie terenu rolnego zabudowanego, gdy nie ma planów zagospodarowania przestrzennego
- Czy jedna osoba może zgłosić klasyfikację na kilka działek, jeśli jest współwłaścicielem? Czy potrzebna jest zgoda innych współwłaścicieli?
- W jaki sposób można poprawić odwróconą klasę użytków wpisanych przez geodetów?
- Działka prywatna posiada plan urządzenia lasu. Czy na wniosek strony można przeprowadzić klasyfikację i zmienić użytek na nieleśny?
- Czy jest jakiś okres w ciągu roku, w którym nie można robić klasyfikacji?
- Czy przy każdym wniosku należy wybierać klasyfikatora? Czy ma być powołany jeden na określony czas?

Prowadzący:

Dr inż. Łukasz Śliwiński - od 2010 roku **pełni funkcję Geodety Powiatowego i Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu**

Świętokrzyskim. Równolegle, począwszy od 2005 roku, pracuje jako pracownik dydaktyczny Wyższej Szkoły Biznesu i Przedsiębiorczości obecnie Akademii Nauk Stosowanych im. Józefa Gołuchowskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim, prowadząc zajęcia i praktyki zawodowe na kierunkach geodezja i kartografia oraz bezpieczeństwo narodowe. W latach 2017-2019 był kierownikiem Katedry Geodezji i Kartografii tejże uczelni.

Posiada państwowe uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresach 1 - geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne, 2 - rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych i 4 - geodezyjna obsługa inwestycji. W 2005 roku ukończył praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości.

Absolwent studiów dziennych na Wydziale Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. W trakcie studiów i po ich ukończeniu w 2004 roku pracował w firmach

geodezyjnych wykonując prace terenowe i kameralne w szczególności związane z geodezyjną obsługą inwestycji drogowych, przemysłowych i budownictwa ogólnego. W 2014 roku na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie uzyskał stopień naukowy doktora nauk technicznych w dyscyplinie geodezja i kartografia na podstawie rozprawy doktorskiej „Kataster 3D w warunkach polskich”.

Terminy i szkolenia

Data: 06 czerwca 2024 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 04 grudnia 2024 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