

JAK SKUTECZNIE ZBADAĆ STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI? KSIĘGI WIECZYSTE, DOKUMENTY, SŁUŻEBNOŚCI I PUŁAPKI W OBRODIE NIERUCHOMOŚCIAMI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

- Prawidłowe ustalenie stanu prawnego nieruchomości stanowi podstawę bezpiecznego obrotu nieruchomościami oraz skutecznego wykonywania zadań związanych z gospodarowaniem mieniem publicznym i prywatnym.
- Błędy popełnione na etapie analizy dokumentacji mogą prowadzić do poważnych konsekwencji prawnych i finansowych, w tym sporów sądowych, utraty praw do nieruchomości lub nabycia nieruchomości obciążonej nieujawnionymi prawami osób trzecich.

CELE I KORZYŚCI:

- **Poznanie zasad:**
 - ❖ interpretacji ksiąg wieczystych,
 - ❖ analizy ewidencji gruntów i budynków,
 - ❖ analizy dokumentów własnościowych,
 - ❖ analizy dokumentów planistycznych.
- **Zapoznanie się z najczęściej występującymi zagrożeniami w transakcjach nieruchomościowych.**
- **Uzyskanie wiedzy o najbardziej typowych błędach pojawiających się przy obrocie nieruchomościami.**
- **Jeśli chcesz:**
 - ❖ nauczyć się samodzielnie analizować dokumentację nieruchomości,
 - ❖ identyfikować ryzyka prawne przed zawarciem umowy,
 - ❖ prawidłowo interpretować wpisy w księgach wieczystych,
 - ❖ weryfikować prawa przysługujące właścicielom i użytkownikom nieruchomości,
 - ❖ unikać najczęstszych błędów popełnianych podczas transakcji,
 - ❖ zwiększyć bezpieczeństwo podejmowanych decyzji.

To szkolenie jest dla Ciebie!

PROGRAM:

1. Podstawy badania stanu prawnego nieruchomości.

- Istota i znaczenie badania stanu prawnego nieruchomości.
- Dokumenty podlegające weryfikacji – gdzie ich szukać i jak je analizować.
- Księga wieczysta i postępowanie wieczystoksięgowe – najczęstsze pułapki.
- Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.
- Ustalanie osób uprawnionych do nieruchomości.
- Kataster nieruchomości – zakres informacji o gruntach i budynkach.
- Rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako źródło informacji o nieruchomości.

2. Jak czytać dokumenty dotyczące nieruchomości?

- Analiza odpisów ksiąg wieczystych.
- Wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków.
- Gdzie uzyskać dokumenty?
- Jakie dane wymagają szczególnej weryfikacji?
- Akty notarialne, akty własności ziemi oraz inne dokumenty własnościowe.
- Dziedziczenie nieruchomości: akt poświadczenia dziedziczenia, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku.

- Analiza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zaświadczenia i oświadczenia sprzedawcy: różnice, znaczenie prawne, skutki praktyczne.
- Pozostałe istotne dokumenty związane z nieruchomościami.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 KPC.
- Najczęstsze błędy popełniane podczas analizy dokumentacji.

3. Prawa związane z nieruchomościami

- Własność i współwłasność nieruchomości.
- Użytkowanie wieczyste oraz zasady przekształcenia.
- Najem, dzierżawa, użyczenie i inne formy korzystania z nieruchomości.
- Hipoteka: rodzaje wpisów, ustanowienie, wygaśnięcie.
- Prawo pierwokupu: ustawowe, umowne.
- Ograniczone prawa rzeczowe i ich wpływ na obrót nieruchomościami.
- Sprzedaż nieruchomości w trakcie realizacji inwestycji.
- Przejście praw i obowiązków na nabywcę.
- Forma umowy przedwstępnej oraz umowy przenoszącej własność.

4. Obrót nieruchomościami a służebności

- Charakterystyka służebności.
- Ustanowienie, zasiedzenie oraz zniesienie służebności.
- Służebność drogi koniecznej.
- Służebność gruntowa.
- Służebność przesyłu.
- Służebność osobista.
- Wpływ służebności na wartość nieruchomości i bezpieczeństwo transakcji.

5. Umowy związane z nieruchomościami

- Umowa najmu.
- Umowa dzierżawy.
- Umowa użyczenia.
- Umowa sprzedaży nieruchomości.
- Skarga „pauliańska” i jej znaczenie dla wierzycieli.
- Szczególne ograniczenia dotyczące: nieruchomości rolnych, nieruchomości leśnych, nieruchomości wodnych, nieruchomości drogowych.
- Sprzedaż nieruchomości przez dewelopera.
- Najczęstsze oszustwa występujące w obrocie nieruchomościami.
- Praktyczne sposoby ograniczania ryzyka transakcyjnego.

ADRESACI:

- pracownicy jednostek samorządu terytorialnego,
- pracownicy wydziałów gospodarki nieruchomościami,
- zarządcy nieruchomości,
- pracownicy spółek komunalnych,
- pośrednicy i administratorzy nieruchomości,
- rzeczoznawcy majątkowi,

PROWADZĄCY:

radca prawny oraz doświadczona trenerka biznesu, specjalizująca się w prawie, cywilnym, gospodarczym, zamówieniach publicznych i obrocie nieruchomościami. Prowadzi własną praktykę oraz jest współnikiem w Kancelarii Radców Prawnych w Warszawie. Ekspertka z wieloletnim doświadczeniem, prowadząca szkolenia i kursy zarówno dla sektora prywatnego, jak i publicznego. Realizowała projekty zarówno na rzecz sektora prywatnego jak i publicznego. Jako cel stawia sobie wysoki poziom merytoryczny szkoleń przy jednoczesnym przystępnym sposobie przekazywania wiedzy. Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji UKSW, absolwentka studiów podyplomowych Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej oraz studiów podyplomowych Prawa Rosyjskiej Federacji. Wspólnik Kancelarii Radców Prawnych Romana Pietruk, Łukasz Pietruk s.c. Autorka publikacji naukowych z zakresu prawa.

Jak skutecznie zbadać stan prawny nieruchomości?

Księgi wieczyste, dokumenty, służebności i pułapki w obrocie nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



9 września 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:30



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 26 sierpnia 2025 r. cena wynosi: **449 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE

DO

KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa
tel. 533 849 116
szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP Odbiorcy

MAIL

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,

E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,

E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Faktur zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)

UWAGI:

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.mazowsze.pl do 5 września 2026 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie faktury w KEF.

Podpis osoby upoważnionej _____