

## **KSIĘGI WIECZYSTE W PRAKTYCE – ANALIZA WPISÓW, IDENTYFIKACJA RYZYK I BADANIE STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

- Księgi wieczyste są nieocenionym, ale i niedocenianym narzędziem pracy organów administracji publicznej. Znajdują one szerokie zastosowanie w realizacji zadań z zakresu: wymiaru podatków i udzielania ulg w spłacie, windykacji i egzekucji należności budżetowych, urbanistyki i administracji budowlanej, geodezji, inwestycji, ochrony zabytków czy nabywania spadków. Forma prowadzenia ksiąg wieczystych nie jest czytelna i wymaga bliższego poznania struktury poszczególnych działów ksiąg wieczystych. Sprawne poruszanie się po ich zapisach daje duże możliwości pozyskiwania informacji i realizacji działań związanych z zabezpieczaniem i dochodzeniem należności.
- **Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, które przygotuje uczestników do sprawnego przeglądania ksiąg wieczystych i uzyskiwania niezbędnych informacji na potrzeby wszelakich prowadzonych spraw urzędowych ze szczególnym uwzględnieniem elektronicznych ksiąg wieczystych. Udział w szkoleniu pomoże prawidłowo oraz zgodnie z prawem czytać zapisy w księgach wieczystych.**

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Celem szkolenia jest przekazanie uczestnikom praktycznej wiedzy dotyczącej funkcjonowania elektronicznych ksiąg wieczystych, zasad ich prowadzenia oraz sposobów prawidłowej analizy wpisów i dokumentów pochodzących z systemu Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.
- Uczestnicy poznają najnowsze zmiany legislacyjne, nauczą się identyfikować ryzyka prawne związane z nieruchomościami oraz przeprowadzać podstawową analizę stanu prawnego nieruchomości na potrzeby transakcji, postępowań administracyjnych i procesów inwestycyjnych.

### **PROGRAM:**

- 1. Informatyzacja ksiąg wieczystych w Polsce – wprowadzenie:**
  - cele digitalizacji ksiąg wieczystych,
  - budowa i funkcjonowanie systemu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych,
  - rola Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.
- 2. Aktualne zmiany w procedurze wieczystoksięgowej:**
  - kierunki zmian legislacyjnych,
  - jawność ksiąg wieczystych a ochrona danych osobowych,
  - praktyczne skutki nowych regulacji.
- 3. Fundamentalne zasady ksiąg wieczystych:**
  - formalna jawność ksiąg wieczystych,
  - domniemanie zgodności wpisów ze stanem prawnym,
  - rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych,
  - zasada pierwszeństwa praw ujawnionych.
- 4. Warsztat – podstawowe wpisy w księgach wieczystych:**
  - budowa księgi wieczystej,
  - charakterystyka poszczególnych działów,
  - identyfikacja najważniejszych informacji dla uczestników obrotu nieruchomościami.
- 5. Analiza dokumentów z systemu CI KW:**
  - rodzaje dokumentów dostępnych w systemie,
  - odpisy zwykłe i zupełne,
  - zawiadomienia oraz wydruki elektroniczne,
  - interpretacja treści wpisów i oznaczeń.
- 6. Najnowsze zmiany w ustawie o księgach wieczystych i hipotece:**
  - obowiązek identyfikacji użytkownika systemu,
  - ograniczenia dotyczące masowego pobierania danych,
  - rejestrowanie użytkowników przeglądających księgi,
  - nowe zasady ochrony danych osobowych,

- elektroniczne dokumenty posiadające moc urzędową.
- 7. Warsztat – jak czytać odpis księgi wieczystej?**
- analiza zmian w dziale I-O,
  - użytkowanie wieczyste i jego przekształcenia,
  - zmiany właścicielskie,
  - wpisy roszczeń i ograniczeń.
- 8. Wzmianki w księgach wieczystych:**
- znaczenie wzmianki w praktyce,
  - skutki prawne wzmianki,
  - różnice między wzmianką a wpisem,
  - wpływ wzmianki na bezpieczeństwo transakcji.
- 9. Hipoteka i ograniczone prawa rzeczowe – praktyka stosowania:**
- rodzaje hipotek,
  - pierwszeństwo i kolejność zabezpieczeń,
  - analiza działu IV księgi wieczystej,
  - ograniczone prawa rzeczowe ujawniane w księgach.
- 10. Badanie stanu prawnego nieruchomości:**
- zakres analizy księgi wieczystej przed transakcją,
  - identyfikacja zagrożeń prawnych,
  - elementy podstawowego due diligence nieruchomości,
  - najczęściej popełniane błędy podczas analizy dokumentacji.
- 11. Służebności i prawa związane z nieruchomością:**
- służebność gruntowa,
  - służebność osobista,
  - prawo dożywocia,
  - praktyczna interpretacja wpisów w dziale III księgi wieczystej.
- 12. Rozbudowane studia przypadków:**
- wpis własności i współwłasności,
  - wpisy praw rzeczowych,
  - wykreślanie hipotek i innych obciążeń,
  - błędy formalne oraz niezgodności danych,
  - analiza ryzyk transakcyjnych,
  - checklista oceny stanu prawnego nieruchomości.
- 13. Sesja pytań i konsultacje indywidualne:**
- omówienie problemów zgłoszonych przez uczestników,
  - konsultacje praktycznych przypadków,
  - wymiana doświadczeń i dobrych praktyk.

#### **ADRESACI:**

- pracownicy urzędów gmin, miast, starostw powiatowych i urzędów marszałkowskich,
- pracownicy wydziałów geodezji, gospodarki nieruchomościami, planowania przestrzennego, inwestycji,
- zarządcy nieruchomości,
- pośrednicy w obrocie nieruchomościami,
- rzeczoznawcy majątkowych,
- prawnicy i aplikanci,
- deweloperzy oraz inwestorzy,
- wszystkie osoby zainteresowane praktycznym wykorzystaniem ksiąg wieczystych.

#### **PROWADZĄCA:**

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.

## Księgi wieczyste w praktyce – analiza wpisów, identyfikacja ryzyk i badanie stanu prawnego nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium online.



15 lipca 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



**Cena: 479 PLN netto/os.** Przy zgłoszeniu do 1 lipca 2026 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 im. Jerzego Regułskiego  
Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze  
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra  
tel. 68 453 22 09, e-mail: [szkolenia.zg@frdl.org.pl](mailto:szkolenia.zg@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.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) do 8 lipca 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 KSeF.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_