

Źródła informacji o nieruchomościach

Księga wieczysta

Zintegrowany system informacji o nieruchomościach

- Księga wieczysta
- Kataster nieruchomości
- Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu (GESUT)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

KSIĘGA WIECZYSTA

- ⊙ Podstawa prawna:
 - ⊙ Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (z późn. zm)
 - ⊙ Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenie ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (z późn. zm)
- ⊙ To rejestr stanu prawnego nieruchomości



ZADANIA KSIĘGI WIECZYSTEJ

- ⊙ Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości,
- ⊙ Stabilizacja stosunków własnościowych,
- ⊙ Zagwarantowanie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami.



ZASADY KSIĄG WIECZYSTYCH

Deklaratywny i konstytutywny (prawo użytkowania wieczystego, hipoteka, odrębna własność lokalu)
charakter wpisów w księgach wieczystych

Zasady:

- » Formalnej jawności ksiąg wieczystych
- » Domniemania zgodności ze stanem prawnym
- » Rękojmi publicznej wiary ksiąg wieczystych
- » Pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej

TREŚĆ KW

Księga wieczysta składa się z 4 działów:

- ◎ dział I:
 - ◎ dział I-O "Oznaczenie nieruchomości" - dane pochodzące z ewidencji gruntów, pozwalające na dokładne oznaczenie nieruchomości,
 - ◎ dział I-Sp "Spis praw związanych z własnością" - ewentualne prawa związane z prawem własności wpisanej nieruchomości,
- ◎ dział II – wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego,
- ◎ dział III - ograniczone prawa rzeczowe (z wyjątkiem hipotek), prawa osobiste i roszczenia ciążące na nieruchomości,
- ◎ dział IV - hipoteki, z dokładnym określeniem wysokości, waluty, zakresu, rodzaju, pierwszeństwa i ewentualnych innych cech hipoteki.

HIPOTEKA

- ⊙ To ograniczone prawo rzeczowe, służące zabezpieczeniu oznaczonej wierzytelności, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości

Dostęp do elektronicznej KW: ekw.ms.gov.pl