

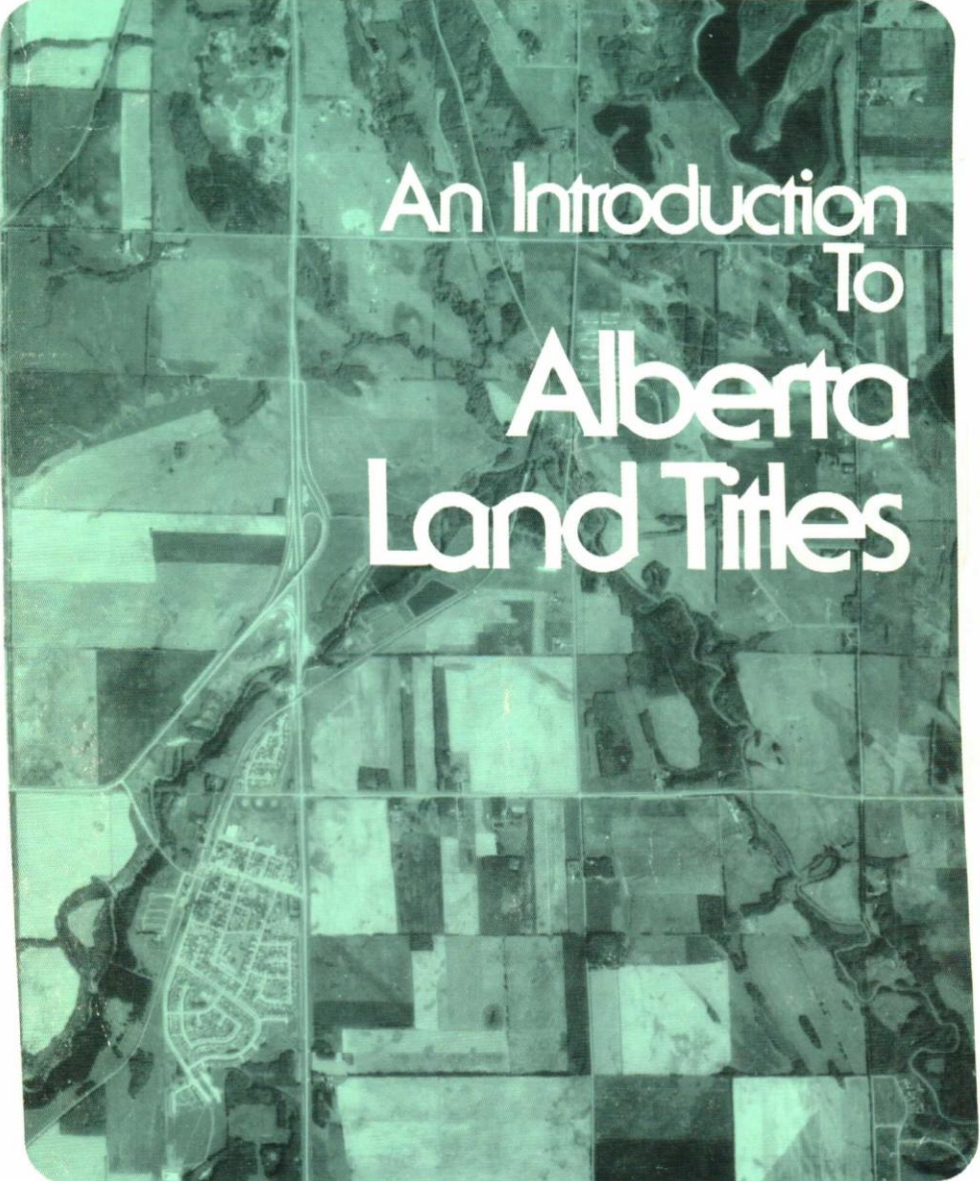
XVII Konferencja Naukowo-Techniczna z cyklu „KATASTER NIERUCHOMOŚCI”

na temat: „Kataster Nieruchomości. Ocena zmian wprowadzonych nowymi uregulowaniami prawnymi”

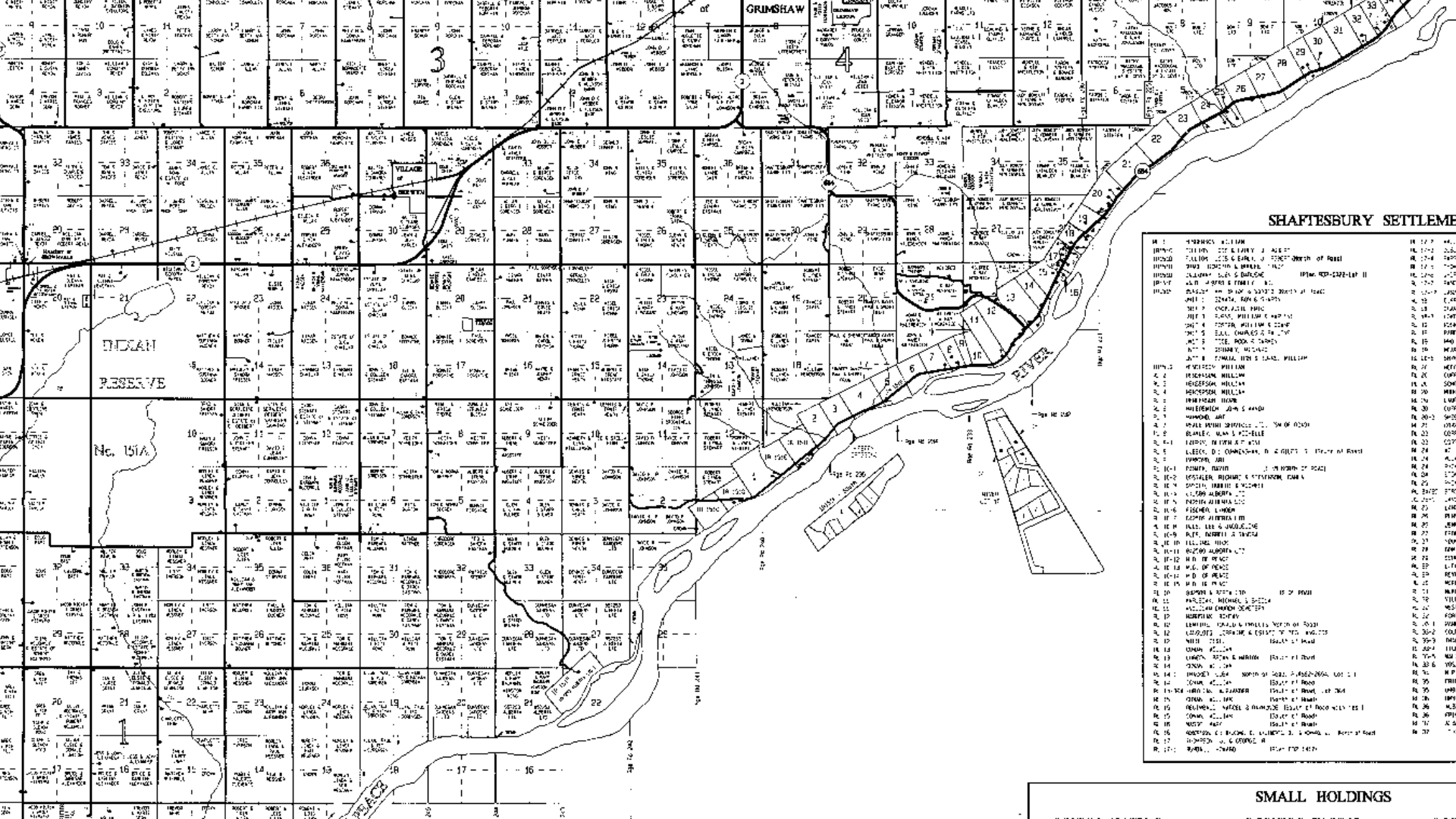
Kalisz, 11-12 września 2014 r.

Potrzeba nowych uregulowań prawnych dotyczących własności i współwłasności na przykładzie Kanady (Alberta) i Polski (Wielkopolska)

Jan Marek Stepczyński
Zygmunt Zadora-Paszkowski
Waldemar Sztukiewicz



An Introduction
To
Alberta
Land Titles



SHAFTESBURY SETTLEMENT

1	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
2	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
3	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
4	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
5	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
6	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
7	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
8	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
9	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
10	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
11	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
12	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
13	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
14	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
15	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
16	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
17	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
18	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
19	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
20	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
21	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
22	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
23	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
24	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
25	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
26	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
27	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
28	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
29	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
30	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
31	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
32	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
33	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
34	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
35	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
36	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
37	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
38	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
39	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
40	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
41	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
42	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
43	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
44	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
45	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
46	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
47	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
48	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
49	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
50	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7

MUNICIPAL DISTRICT of PEACE No. 135

BOX 34 BERWYN, ALBERTA T0H 0E0

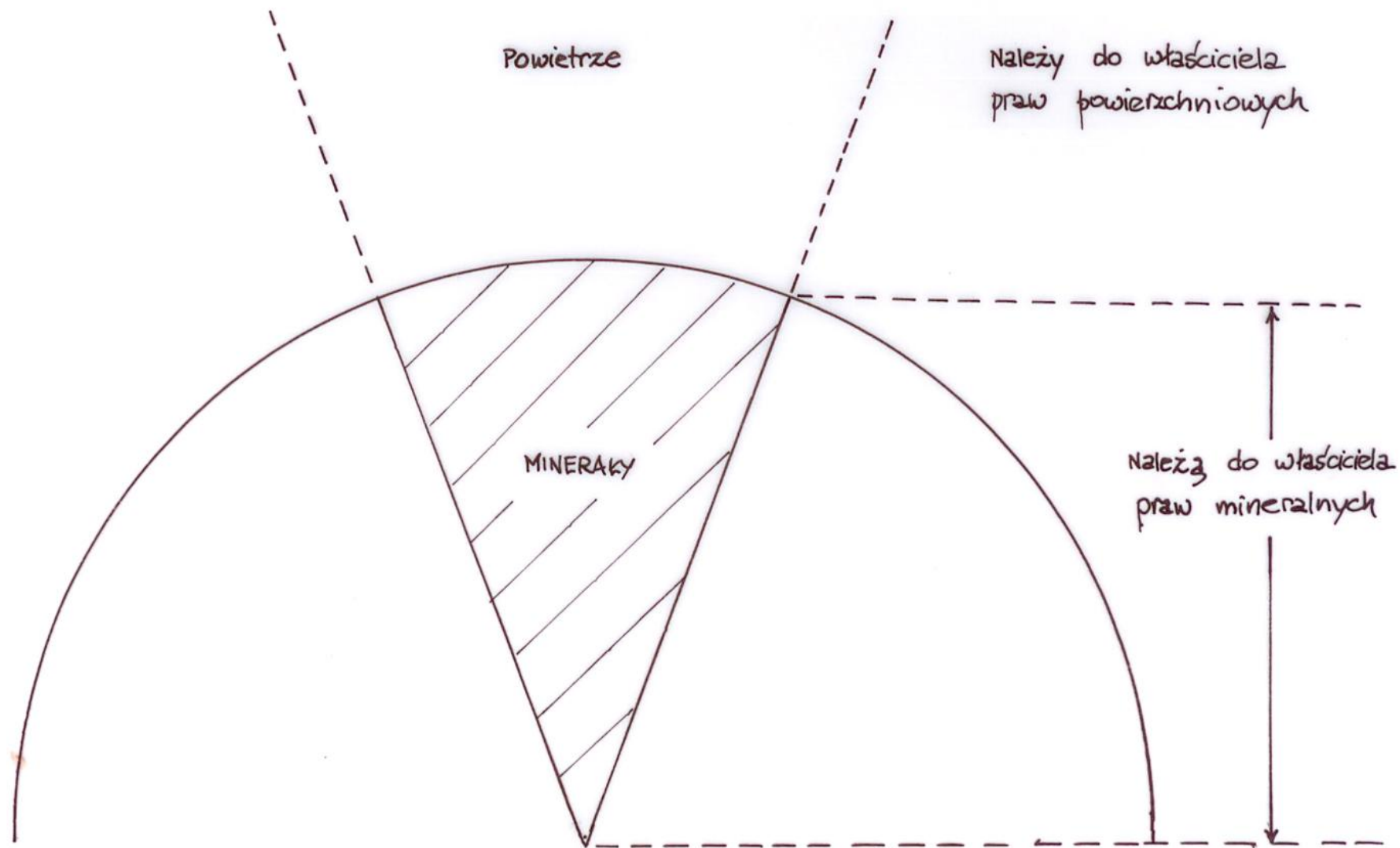
TELEPHONE: (780) 338-3845

FACSIMILE: (780) 338-2222

e-mail: mdpeace@wispnet.ca

SMALL HOLDINGS

1	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
2	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
3	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
4	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
5	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
6	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
7	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
8	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
9	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
10	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
11	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
12	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
13	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
14	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
15	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
16	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
17	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
18	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
19	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
20	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
21	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
22	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
23	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
24	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
25	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
26	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
27	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
28	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
29	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
30	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
31	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
32	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
33	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
34	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
35	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
36	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
37	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
38	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
39	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
40	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
41	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
42	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
43	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
44	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
45	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
46	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
47	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
48	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
49	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7
50	THOMAS, ALVIN	11 17 7	11 17 7



PRAWA POWIERZCHNIOWE I MINERALNE

KONCEPCJA "OD NIEBA DO PIEKŁA"



ALBERTA REGISTRIES
LAND TITLE CERTIFICATE

S
LINC SHORT LEGAL TITLE NUMBER
0117 557 195 1496RR;10;2 992 234 567

LEGAL DESCRIPTION
PLAN 1496RR
BLOCK 10
LOT 2
EXCEPTING THEREOUT ALL MINES AND MINERALS

ESTATE: FEE SIMPLE
ATS REFERENCE: 4;25;52;28;NW

MUNICIPALITY: CITY OF EDMONTON

REFERENCE NUMBER: 922 123 456

REGISTRATION	DATE(DMY)	REGISTERED OWNER(S) DOCUMENT TYPE	VALUE	CONSIDERATION
992 234 567	26/10/1999	TRANSFER OF LAND	\$88,000	\$88,000

OWNERS

KENNETH JOHN DOE

AND
MARY MARGARET DOE
BOTH OF:
18 RED DEER CRESCENT
EDMONTON
ALBERTA
AS JOINT TENANTS

ENCUMBRANCES, LIENS & INTERESTS

REGISTRATION NUMBER	DATE (D/M/Y)	PARTICULARS
5939AG	21/11/1973	UTILITY RIGHT OF WAY GRANTEE - THE CITY OF EDMONTON. AS TO PORTION OR PLAN:1499RR

(CONTINUED)

ENCUMBRANCES, LIENS & INTERESTS

PAGE 2
992 234 567

REGISTRATION NUMBER	DATE (D/M/Y)	PARTICULARS
942 101 183	09/05/1994	CAVEAT RE : AGREEMENT CHARGING LAND CAVEATOR - CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE. 9636-151 AVE, EDMONTON ALBERTA AGENT - JOHN HENRY
962 240 123	14/08/1996	CAVEAT RE : AGREEMENT CHARGING LAND CAVEATOR - CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE. 9636 - 151 AVENUE EDMONTON ALBERTA T6E6A5 AGENT - JOHN HENRY

TOTAL INSTRUMENTS: 003

THE REGISTRAR OF TITLES CERTIFIES THIS TO BE AN ACCURATE
REPRODUCTION OF THE CERTIFICATE OF TITLE REPRESENTED
HEREIN THIS 23 DAY OF MAY , 2002 AT 11:45:13 A.M.

ORDER NUMBER: 1234567890

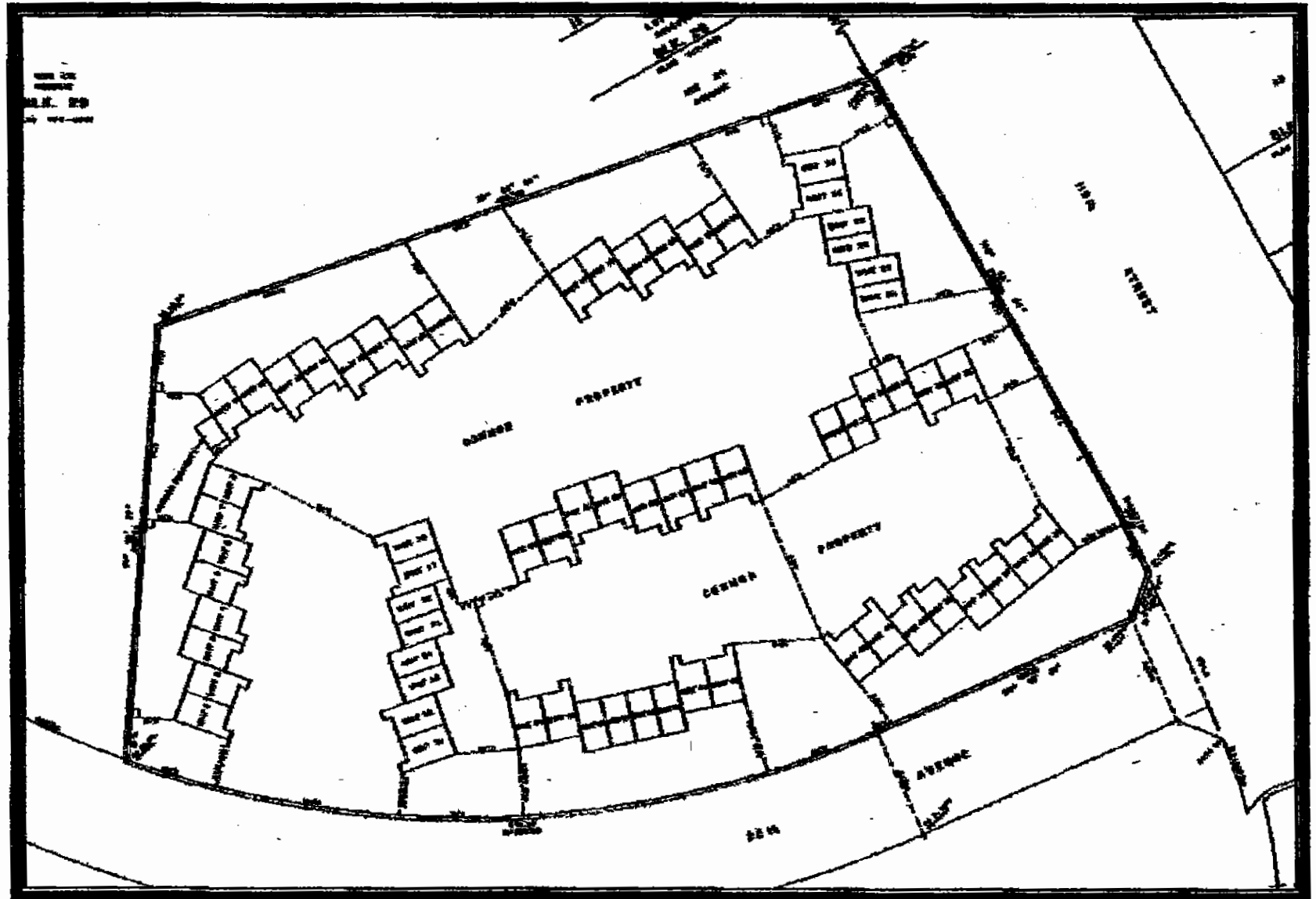


END OF CERTIFICATE

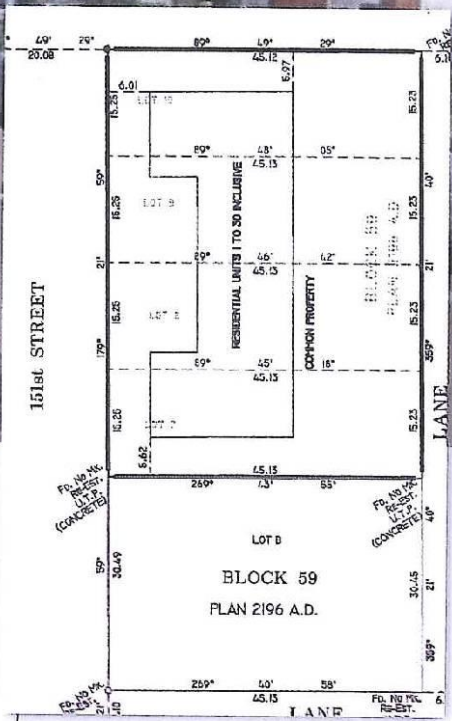
THIS ELECTRONICALLY TRANSMITTED LAND TITLES PRODUCT IS INTENDED FOR THE
SOLE USE OF THE ORIGINAL PURCHASER, AND NONE OTHER, SUBJECT TO WHAT IS
SET OUT IN THE PARAGRAPH BELOW.

THE ABOVE PROVISIONS DO NOT PROHIBIT THE ORIGINAL PURCHASER FROM
INCLUDING THIS UNMODIFIED PRODUCT IN ANY REPORT, OPINION, APPRAISAL OR
OTHER ADVICE PREPARED BY THE ORIGINAL PURCHASER AS PART OF THE ORIGINAL
PURCHASER APPLYING PROFESSIONAL, CONSULTING OR TECHNICAL EXPERTISE FOR
THE BENEFIT OF CLIENT(S).

SITE PLAN

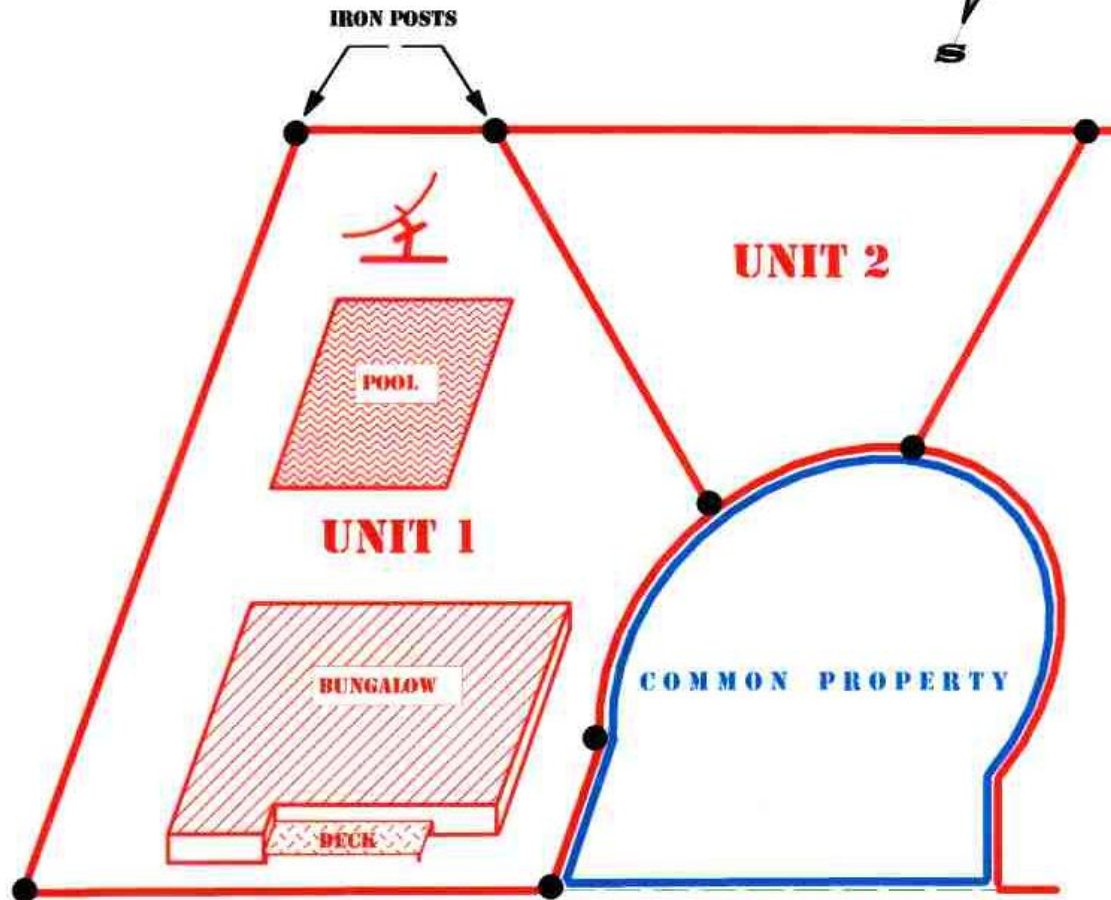


10148 151 St NW, Edmonton, AB, Canada
Przybliżony adres



Po lewej fragment planu kondominium przy 151th Street w Edmonton, powyżej kondominium w rzeczywistości, widok z serwisu StreetView

"BARELAND" CONDOMINIUM



UNIT 1	1000	UNIT FACTORS
UNIT 2	1500	UNIT FACTORS
UNIT 3	1200	UNIT FACTORS
...		
UNIT 10	900	UNIT FACTORS
TOTAL:	10,000	UNIT FACTORS

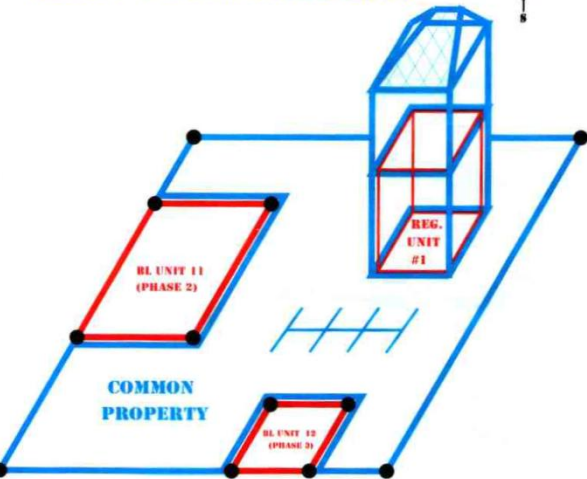
OWNERSHIP OF UNIT IS DEFINED BY IRON POSTS IN THE GROUND. UNIT IS COMPOSED OF: LAND, IMPROVEMENTS ON THE SAME AND THE AIR ABOVE.

UNIT CO-OWNS COMMON PROPERTY: IN THIS CASE: PRIVATE DRIVEWAY.

**ZZP
II-1999**



**"PHASED CONDOMINIUM"
SHEET 1 PLAN # 012-2000**



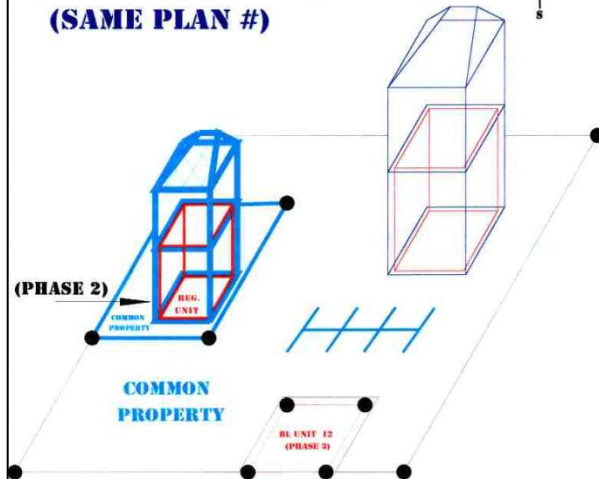
**FIRST SHEET IN PHASED CONDOMINIUM
DOES NOT DIFFER FROM A
"COMBINED REGULAR AND BARELAND"
UNIT FACTORS = 10,000**

Page 1/3

DRAWN BY ZJP



**"PHASED CONDOMINIUM"
PHASE 2 PLAN # 012-2000
(SAME PLAN #)**



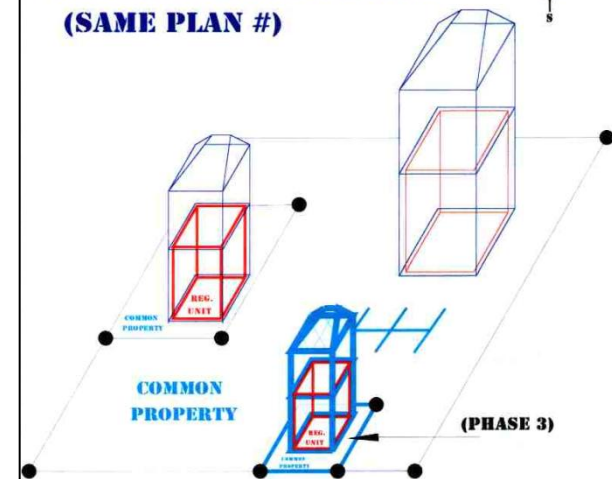
**SECOND PHASE IN CONDOMINIUM
KEEPS THE SAME PLAN #
(DESPITE LATER REGISTRATION)
CREATES MORE COMMON PROPERTY
UNIT FACTORS = FACTORS OF
BARELAND SUBDIVIDED**

Page 2/3

DRAWN BY ZJP



**"PHASED CONDOMINIUM"
PHASE 3 PLAN # 012-2000
(SAME PLAN #)**



**THIRD PHASE IN CONDOMINIUM
KEEPS THE SAME PLAN #
(DESPITE LATER REGISTRATION)
CREATES MORE COMMON PROPERTY
UNIT FACTORS = FACTORS OF
BARELAND SUBDIVIDED**

Page 3/3

DRAWN BY ZJP

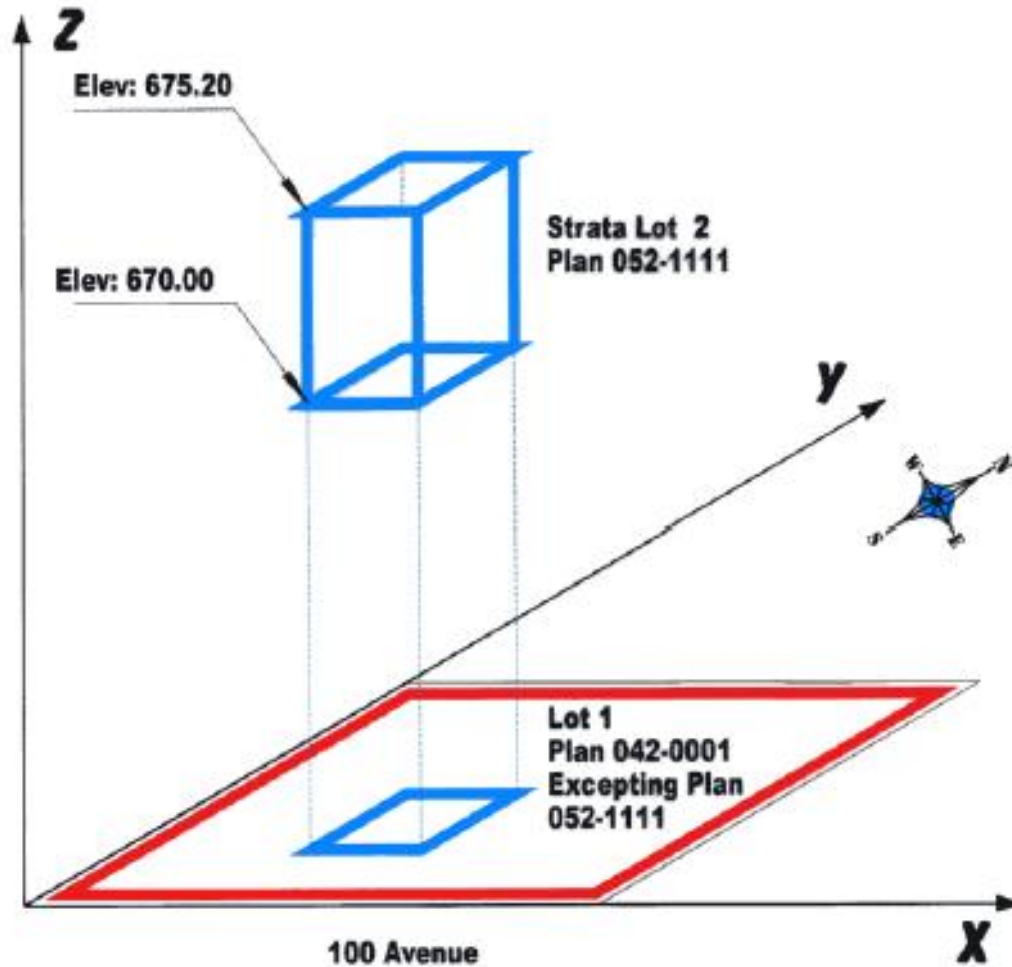


Pierwsza faza

Druga faza

Trzecia faza

PLAN SHOWING STRATA LOT AND IT'S PROJECTION ON A SURFACE LOT



DRAWN BY ZFP



Wykaz właścicieli i władających

z dnia 02.04.20

Jednostka ewidencyjna: 30 _2,

Obręb numer: 001

nazwa:

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władającego	Charakter władania	Udział	Adres zamieszkania (siedziba)
--	-----------------------	--------	-------------------------------

GMINA

właściciel

1/1

Ark.	Działka	Pow.	Położenie	KW	Jedn. rej.
1	46/14	1.7684		PO1P/0	G.
	RIVb	0.3181			
	RV	1.1450			
	RVI	0.3053			

Id dz: 30 _2.

Działek: 1 Pow. gruntów razem: 1.7684

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władającego	Charakter władania	Udział	Adres zamieszkania (siedziba)
--	-----------------------	--------	-------------------------------

ANNA)	PIOTR JULIAN (MIROSŁAW, współwłaściciel	1/76	OS.RUSA
ALDONA)	RAFAŁ (ANDRZEJ, współwłaściciel	1/152	POZNAŃSKA
ZOFIA)	ANNA MARIA (JULIAN, współwłaściciel	35/76M1	15 D DZIEWIŃSKA
(STANISŁAW, HANNA)	MIROSŁAW MIKOŁAJ, współwłaściciel	M1	DZIEWIŃSKA
(CZESŁAW, MARIA)	CECYLIA BARBARA, współwłaściciel	34/76M2	RYBY



Osztymowa Jasf

704

C

B

A

działka nr 1
D1/...

działka nr 2
D2/...

działka nr 3
D3/...

działka nr 4
D4/...

działka nr 5
D5/...

działka nr 6
D6/...

działka nr 7
D7/...

działka nr 8
D8/...

działka nr 9
D9/...

działka nr 10
D10/...

działka nr 11
D11/...

działka nr 12
D12/...

działka nr 13
D13/...

działka nr 14
D14/...

działka nr 15
D15/...

działka nr 16
D16/...

działka nr 17
D17/...

działka nr 18
D18/...

działka nr 19
D19/...

działka nr 20
D20/...

działka nr 21
D21/...

działka nr 22
D22/...

działka nr 1
C1/...

działka nr 2
C2/...

działka nr 3
C3/...

działka nr 4
C4/...

działka nr 5
C5/...

działka nr 6
C6/...

działka nr 7
C7/...

działka nr 8
C8/...

działka nr 9
C9/...

działka nr 10
C10/...

działka nr 11
C11/...

działka nr 12
C12/...

działka nr 13
C13/...

działka nr 14
C14/...

działka nr 15
C15/...

działka nr 16
C16/...

działka nr 17
C17/...

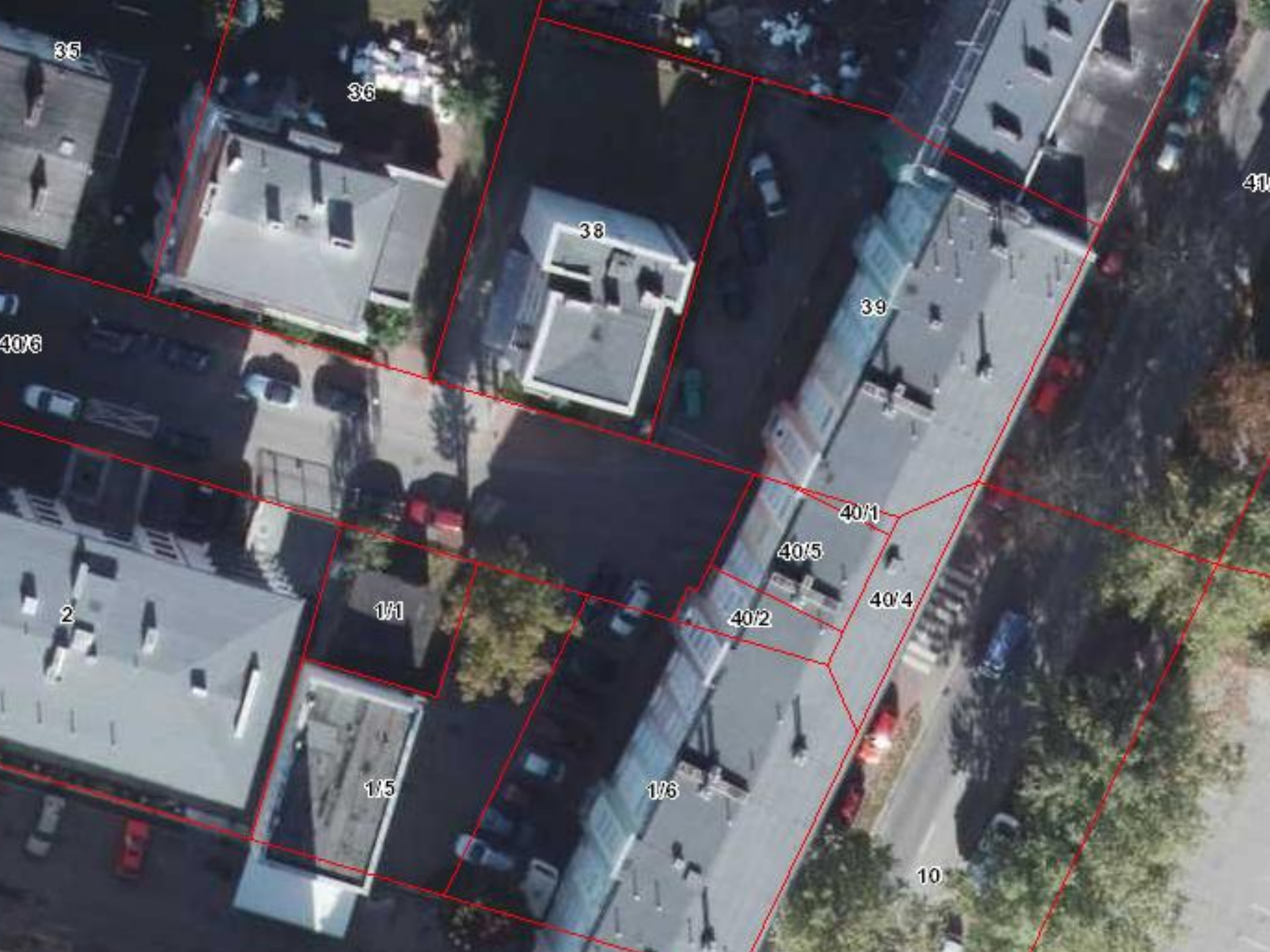
działka nr 18
C18/...

działka nr 19
C19/...

działka nr 20
C20/...

działka nr 21
C21/...

działka nr 22
C22/...



35

36

38

39

41

40/6

2

1/1

1/5

1/6

40/1

40/5

40/2

40/4

10

ARKUSZ DANYCH EWIDENCYJNYCH BUDYNKÓW

1	identyfikator budynku <i>o którym mowa w ust. 16–22 załącznika nr 1 do rozporządzenia, w postaci: [WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD]</i>	
2	status budynku (*) a) budowa budynku została zakończona w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie, b) budynek jest w trakcie budowy, c) budynek został objęty nakazem rozbiórki, d) budynek jest przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia; ale jego budowa nie została rozpoczęta	
3	rodzaj budynku według KŚT <i>rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. Nr 242, poz.1622 z 2010 r.)</i>	
4	klasa budynku według PKOB <i>rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. Nr 112, poz.1316 z 1999 r.)</i>	
5	główna funkcja budynku <i>„Przez główną funkcję budynku rozumie się sposób użytkowania w przeważającej, pod względem powierzchni użytkowej, części tego budynku”</i>	
6	Inne funkcje budynku <i>„Przez inną funkcję budynku rozumie się sposób użytkowania części budynku innej niż obejmującej główną funkcję budynku”</i>	
7	wartość budynku, <i>jeżeli została ustalona.</i>	
8	data zakończenia budowy, <i>a w przypadku przebudowy budynku – również data tej przebudowy</i>	
9	stopień pewności ustalenia w/w dat, 1 – dokument, 2- źródło niepotwierdzone, 3- szacowana	
10	informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku (*) a) mur, b) drewno, c) inne materiały.	
11	informacja o zakresie przebudowy budynku 1 – przebudowa, 2 – nadbudowa bez zmian, 3 – częściowa rozbiórka bez zmian, 4 - nadbudowa zmiana, 5 – częściowa rozbiórka zmiana, 6 - inny	
12	liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku w postaci: [liczba kondygnacji nadziemnych] / [liczba kondygnacji podziemnych]	
13	pole powierzchni zabudowy budynku <i>„Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1a–1c. 1a. Przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu. 1b. W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu. 1c. W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.”</i>	
14	pole powierzchni użytkowej budynku (*) ustalone na podstawie: a) obmiarów, b) informacji zawartych w projekcie budowlanym <i>„Pole powierzchni użytkowej budynku, rozumiane jako łączne pole powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku określane w m² z precyzją zapisu do 0,01 m². Atrybut wymagalny w przypadkach, o których mowa w § 71 ust 1 rozporządzenia”</i>	

15	<p>łączne pole powierzchni użytkowej</p> <p>a) lokali stanowiących odrębne nieruchomości, b) lokali niewyodrębnionych, c) pomieszczeń przynależnych do lokali</p> <p><i>„Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) i wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku.”</i></p>													
16	liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali													
17	<p>numer w rejestrze zabytków</p> <p><i>Jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru</i></p>													
18	<p>adres budynku, na który składają się:</p> <p>a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości, b) dzielnica, c) ulica i identyfikator TERYT ulicy, d) numer porządkowy, jeżeli został nadany budynkowi,</p>													
19	<p>identyfikatory działek ewidencyjnych</p> <p><i>na których położony jest budynek</i></p>													
20	informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części													
21	oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania													
22	data oddania do użytkowania budynku lub części budynku													
23	<p>liczba mieszkań (*)</p> <p>według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:</p> <table border="0"> <tr> <td>c) 3-izbowych,</td> <td>d) 4-izbowych,</td> <td>e) 5-izbowych,</td> <td>f) 6-izbowych,</td> <td>b) 2-izbowych,</td> <td>g) 7-izbowych,</td> </tr> <tr> <td>h) 8-izbowych,</td> <td>i) 9-izbowych,</td> <td>j) 10-izbowych,</td> <td>k) składających się z więcej niż 10 izb</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	c) 3-izbowych,	d) 4-izbowych,	e) 5-izbowych,	f) 6-izbowych,	b) 2-izbowych,	g) 7-izbowych,	h) 8-izbowych,	i) 9-izbowych,	j) 10-izbowych,	k) składających się z więcej niż 10 izb			
c) 3-izbowych,	d) 4-izbowych,	e) 5-izbowych,	f) 6-izbowych,	b) 2-izbowych,	g) 7-izbowych,									
h) 8-izbowych,	i) 9-izbowych,	j) 10-izbowych,	k) składających się z więcej niż 10 izb											
24	<p>łączna liczba izb w budynku mieszkalnym</p> <p><i>„Izba – pomieszczenie w lokalu mieszkalnym, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym w ścianie zewnętrznej budynku (oknem lub oszklonymi drzwiami); za izby uznaje się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria; za izby nie uznaje się – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokoiów, hoi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków oraz schowków.”</i></p>													
25	<p>data rozbiórki (*)</p> <p>a) całego budynku, b) części budynku</p>													
26	<p>przyczyna rozbiórki budynku lub jego części</p> <p>1 – zły stan budynku, 2 – kolizja z nową inwestycją, 3- inna</p>													

(*) - niepotrzebne skreślić

26. 06. 2014

Według art. 8 ust. 1 ustawy o własności lokali umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:

- rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.

Wpis do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, tzn. nieruchomości lokalowa powstaje z datą wpisu. Udział w nieruchomości wspólnej jest prawem związanym z własnością lokalu (art. 3 ust.1 ustawy o własności lokali).

Od 1 stycznia 1995 r. udział w nieruchomości wspólnej określany jest według wzoru:

$$Unw = \frac{P_u + P_p}{\sum P_u + \sum P_p}$$

gdzie:

- P_u - powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego
- P_p - powierzchnia pomieszczenia przynależnego

W przypadku innego sposobu ustalania udziałów w nieruchomości wspólnej, stosowanego przed 01.01.1995 r. należy zachować taki sam sposób przy ustalaniu udziałów dla następujących wyodrębnianych lokali.

Porównanie obu systemów

- Własność gruntu w przestrzeni
- Budynki i lokale
- Zarządzanie osiedlem domów jednorodzinnych

Wnioski (I)

Prowadzenie katastru nieruchomości jest zadaniem służby geodezyjnej i kartograficznej. Jest to zadanie rządowe prowadzone obecnie przez starostów lub prezydentów miast na prawach powiatów. W Kanadzie prowadzenie spraw własnościowych jest realizowane w jednolitej strukturze organizacyjnej, a państwo gwarantuje obywatelom prawo własności. Przy planowaniu rozwoju katastru w Polsce należy wykorzystać doświadczenia kanadyjskie jak i innych krajów europejskich rozwiązujących podobne problemy.

Wnioski (II)

Porównując systemy praw własności – kanadyjski i polski – nasuwa się wniosek, że system kanadyjski wyraźnie wskazuje na konieczność zastosowania rozwiązań przestrzennych, „oderwania nieruchomości od powierzchni” czyli wprowadzenia systemu 3D, a nawet, przy uwzględnieniu zmian historycznych w czasie, systemu 4D.

Wnioski (III)

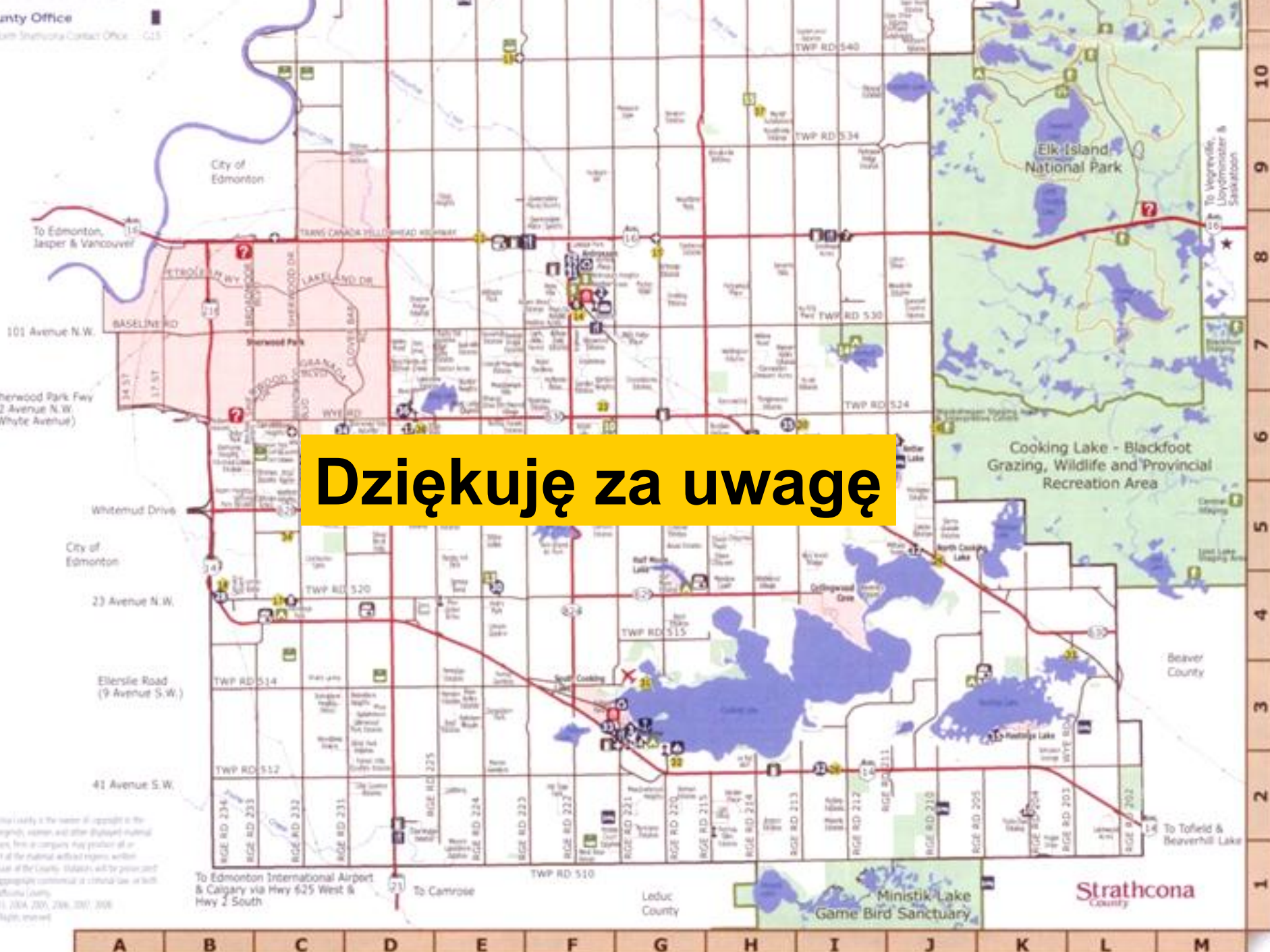
Powierzchnie użytkowe są ważnym elementem określania udziału danego lokalu w częściach wspólnych nieruchomości. Powierzchnie użytkowe, powierzchnie pomieszczeń przynależnych oraz powierzchnie wspólne powinny być zbilansowane i porównane do obrysu powierzchni zabudowy poszczególnych kondygnacji. Dla uzyskania dokładności 0,01 m² powinno się stosować metody pomiarów geodezyjnych, a obliczenia wykonane we współrzędnych – podobnie jak czyni się to w Kanadzie. Mapy na poszczególnych kondygnacjach powinny być składnikiem operatu ewidencji gruntów. Z uwagi na wagę tych zagadnień, prace te powinny być wykonywane przez geodetów posiadających uprawnienia geodezyjne zakresu czwartego.

Wnioski (IV)

Wspólnotę tworzy ogół właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości, zgodnie z przepisami o własności lokali. Jej zaletą jest to, że przynależność do niej jest obowiązkowa, a przepisy jasno mówią o prawach i obowiązkach osób, które mają udziały w nieruchomości wspólnej. Wspólnota więc mogłaby być dobrą formą zarządzania osiedlami domów jednorodzinnych, podobnie jak to się dzieje w Kanadzie.

Wnioski (V)

Należy wykorzystać istniejącą historyczną dokumentację katastralną przy przeprowadzaniu modernizacji gruntów i budynków oraz budowaniu infrastruktury danych przestrzennych (Dyrektywa INSPIRE).



Dziękuję za uwagę

This facility is the master of all rights in the
rights, names and other (display) material
on this company may produce all or
part of the material without express written
consent of the County. Statutes and bylaws 2007
copyright reserved a criminal law or both
County Office (403)
(403) 200, 206, 207, 208
Copyright reserved

To Edmonton International Airport
& Calgary via Hwy 625 West &
Hwy 2 South
To Camrose

Strathcona
County