



PRZETARGI NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH

Aktualna praktyka, orzecznictwo i poglądy organów kontroli z uwzględnieniem ograniczeń oraz wymogów prawnych związanych ze stanem epidemii

Szkolenie online

TERMIN SZKOLENIA: 29 maja 2020 r. 09:00-13:00
CENA: 200 zł netto

- zajęcia prowadzone on-line, za pomocą specjalnej platformy internetowej, umożliwiającej komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami, pozwalającej także na zadawanie pytań wykładowcy w formie chatu,
- uczestnicy przed szkoleniem otrzymają na wskazane w karcie zgłoszeniowej adresy e-mail zaproszenia wraz z linkami do wirtualnego pokoju, w którym będą mogli wziąć udział w szkoleniu,
- platforma szkoleniowa na której odbywają się zajęcia jest dostępna przez przeglądarkę internetową w dowolnym komputerze lub przez aplikację w smartfonie.

PROWADZĄCY:

Radca prawny, doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent studiów doktoranckich na Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Absolwent aplikacji sądowej (egzamin sędziowski złożony w 2008 roku). Autor kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

CELE SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest przekazanie uczestnikom najbardziej aktualnej wiedzy w obszarze przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości oraz zamykania postępowań przetargowych i zawierania umów w wyniku przetargu. W ramach szkolenia w sposób szczegółowy zostaną wskazane i poddane analizie najnowsze orzeczenia sądów powszechnych i administracyjnych. Na szkoleniu zostaną przedstawione i omówione - w zakresie dotyczącym prowadzenia procedur zbycia nieruchomości - szczególne regulacje wynikających z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, jak również przepisy które zawiera tzw. tarcza antykryzysowa 2.0 (ustawy o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2).

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się zbywaniem nieruchomości, którzy chcą zaktualizować lub usystematyzować swoją praktyczną wiedzę w zakresie prowadzenia postępowań przetargowych na zbywanie nieruchomości.

PROGRAM:

1. Czynności poprzedzające przetarg

- Ustalenia w przedmiocie stanu prawnego oraz stanu faktycznego nieruchomości – jakie informacje lub ustalenia mogą uzasadnić odstąpienie od zbywania nieruchomości;



- Uchwała/zarządzenie o zgodzie na sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie, najem i dzierżawę – czy może naruszyć interes prawny oraz czego organ stanowiący nie powinien określać w uchwale/zarządzeniu;
- Ustalenie wartości nieruchomości - zasady zapewnienia aktualności wyceny oraz skutki zmiany wartości nieruchomości dla postępowania przetargowego, wykazu oraz zawarcia umowy w wyniku przeprowadzenia przetargu;

2. Znowelizowane obowiązki informacyjne właściciela nieruchomości przed ogłoszeniem o przetargu – zasady oraz konsekwencje ich naruszenia

- wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia - omówienie aktualnej praktyki publikacji wykazów po zmianach przepisów.
- ustalanie ceny nieruchomości w wykazie (art. 35 ust. 2 pkt. 6 ugn). Cena w wykazie a cena wywoławcza w ogłoszeniu o przetargu;
- zmiany i sprostowania treści wykazu w odniesieniu do uchwały lub zarządzenia zezwalającego na sprzedaż – omówienie praktyki i aktualnego orzecznictwa;
- Czy wykaz nieruchomości powinien być ogłoszony po uzyskaniu uchwały/zarządzenia zezwalającego na zbycie czy też musi być ogłoszony przed taką uchwałą. Czy uchwała/zarządzenie wydane przed wykazem jest nieważna? Omówienie orzecznictwa i aktualnej praktyki w tym zakresie.

3. Ogłoszenie, organizacja i przeprowadzenie przetargu oraz rokowań w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia wykonawczego.

- Omówienie aktualnej praktyki stosowania nowych przepisów rozporządzenia wykonawczego do ugn w zakresie ogłaszania przetargów;
- ustalanie ceny wywoławczej w przetargach i rokowaniach w świetle przepisów ugn oraz wypowiedzi RIO. Wymóg uwzględnienia w cenie podatku VAT, a zasady obliczania minimalnej wysokości wadium oraz postąpienia w przetargu;
- obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia, w tym wyceny – aktualne orzecznictwo oraz stanowisko organów kontroli,
- art. 39 ugn – praktyczne zastosowanie przepisu w zestawieniu z obowiązkiem publikacji wykazu oraz ewentualnymi zmianami w zakresie wyceny nieruchomości;
- rokowania po drugim przetargu – zasady i tryb przeprowadzenia, ustalanie ceny wywoławczej do rokowań oraz dopuszczalne kierunki negocjacji w ramach rokowań;

4. Wadium przetargowe

- omówienie aktualnego orzecznictwa oraz stanowiska NIK w sprawie badania prawidłowości wnoszenia wadium w przetargu,
- prawidłowość wniesienia wadium w przypadku wadium wnoszonego przez osobę trzecią, małżonka lub podmioty wspólnie uczestniczące w przetargu;
- Zasady zwrotu wadium, w tym wniesionego przez osobę trzecią, lub wpłaconego gotówką w kasie;
- problem opodatkowania wadium podatkiem VAT oraz naliczania VAT w przypadku zaliczenia wadium na poczet ceny nabycia nieruchomości – omówienie zagadnienia w kontekście przepisów ugn dotyczących dokonywania czynności w przetargu.

5. Komisja przetargowa

- zasady powoływania i funkcjonowania komisji w procedurze przetargowej pozwalające na zapewnienie ważności czynności komisji;



- problematyka regulaminu komisji przetargowej oraz zakresu regulacji regulaminowych.

6. Zamknięcie przetargu i zawarcie umowy w wyniku przetargu

- Zamknięcie przetargu a rozstrzygnięcie przetargu – próba praktycznego rozróżnienia między pojęciami używanymi w ugn i rozporządzeniu wykonawczym;
- Odwołanie z ważnych przyczyn i unieważnienie przetargu – omówienie problematyki z uwzględnieniem orzecznictwa sądów powszechnych i SN;

7. Udział pełnomocników, małżonków, osób prawnych i tzw. ułomnych osób prawnych w przetargach na nieruchomości publiczne.

- Osoba nie umocowana prawidłowo do udziału w przetargu oraz pełnomocnik działający z przekroczeniem zakresu umocowania;
- Zgoda współmałżonka jako warunek ważnego dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości;
- Organy osób prawnych, prokurent, wspólnota mieszkaniowa – sposób ich funkcjonowania w procedurze przetargowej;
- Propozycje warunków i postanowień regulaminu przetargu zabezpieczające organizatora przed wadliwym działaniem wyżej wskazanych podmiotów.

8. Przygotowanie i prowadzenie przetargu na sprzedaż nieruchomości publicznej w świetle ograniczeń związanych ze stanem epidemii

- Czy istnieją podstawy prawne pozwalające prowadzić procedury przetargowe w trybie całkowicie zdalnym? Prowadzenie przetargów oraz rokowań w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem administracyjnych ograniczeń pracy urzędów administracji samorządowej;
- Czy stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii skutkuje obowiązkiem zawieszenia rozpoczętych procedur przetargowych lub zakazem otwierania nowych procedur?
- Czy stan epidemii lub stan zagrożenia epidemicznego stanowi przesłankę pozwalającą sprzedającemu lub nabywcy nieruchomości na odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży?
- Uzgodnienie warunków umowy i podpisanie protokołu z przetargu a brak możliwości zawarcia aktu notarialnego – skutki prawne dla stron rokowań co do związania ustalonymi warunkami umowy.
- Wpis nabywcy nieruchomości publicznej do księgi wieczystej a stan epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. : 795 900 011 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



Koszt uczestnictwa w szkoleniu: **200 zł netto**

Cena zawiera: materiały szkoleniowe oraz zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesyłane na maila.
Rezygnacji można dokonać mailem lub telefonicznie na 2 dni robocze przed planowanym terminem szkolenia.

W przypadku rezygnacji ze zgłoszonego uczestnictwa po tym terminie ośrodek może obciążyć instytucje delegujące kosztami ww. szkolenia.

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

Dane do faktury:	Wypełnioną kartę proszę przesłać faxem na numer: 22 350 77 47 lub 85 87 42 196 lub mailem na adres: wojciech@owal.edu.pl Opiekun szkolenia: Wojciech Mioduszewski 577 244 311
Nabywca:	
Adres:	
.....NIP:	
Odbiorca:	
Adres:	
.....	

Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	Wydział	adres e-mail	Telefon kontaktowy

W przypadku braku potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia na 3 dni przed szkoleniem prosimy o kontakt telefoniczny celem upewnienia się, że zgłoszenie dotarło.

Podpis osoby zgłaszającej uczestników szkolenia

Oświadczenie na potrzeby zwolnienia z podatku VAT

Oświadczam, że szkolenie dla wyżej wymienionych pracowników ma charakter usługi kształcenia zawodowego/przekwalifikowania zawodowego oraz że jest finansowane ze środków publicznych:

- w całości - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt. 29c ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018, poz. 2174 z późn. zm.) lub
- w co najmniej 70% - zgodnie z treścią par. 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2015 r., poz. 736).

Podpis osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu zgłaszającego

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. : 795 900 011 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



Informacja dotycząca ochrony danych osobowych

- Informujemy, że administratorem powyższych danych osobowych jest spółka OWAL s.c.
- Dane osobowe zostały przekazane dobrowolnie i będą przetwarzane wyłącznie w celu przesłania zainteresowanemu informacji o usłudze.
- Twoje dane osobowe nie będą udostępniane odbiorcom danych. Jako osoba, której dane dotyczą masz prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
- Masz prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, przy czym cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed cofnięciem zgody.
- Dane osobowe będą przetwarzane aż do ewentualnego wycofania przez Ciebie zgody na przetwarzanie danych.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne w celu prowadzenia marketingu.
- Masz prawo dostępu do Twoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Oświadczenia dotyczące danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach marketingowych zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO. Zostałem/zostałam poinformowany/a, że wyrażenie zgody jest dobrowolne oraz że mam prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, a wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed jej wycofaniem.

podpis składającego oświadczenie

Wyrażam zgodę na otrzymywanie od OWAL s.c. informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 roku (Dz.U. z 2002 roku, Nr 144, poz. 1204 ze zm.)

podpis składającego oświadczenie