



## **Zbywanie lokali mieszkalnych z publicznego zasobu nieruchomości w świetle aktualnego orzecznictwa oraz poglądów organów kontroli**

**Szkolenie online**

TERMIN SZKOLENIA: 25 lipca 2024 r. 10:00-14:00

CENA: 290 zł netto za uczestnika

- 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:**

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 wielu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, i cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami.

### **CELE SZKOLENIA:**

Celem szkolenia jest omówienie najbardziej aktualnej obecnie problematyki zbywania lokali z publicznego zasobu nieruchomości, poprzez wyodrębnienie praktycznych aspektów, jakie wiążą się z rozpatrywaniem wniosków o zbycie, przygotowaniem, oraz prowadzeniem procedur zbywczych w tym zakresie.

W ramach szkolenia w sposób szczegółowy zostaną przedstawione aktualne rozstrzygnięcia nadzorcze wojewodów, stanowiska organów kontroli i orzeczenia sądów administracyjnych, NSA i SN w sprawach związanych z kształtowaniem zasad zbywania lokali oraz samą procedurą sprzedaży lokalu.

W ramach szkolenia zostanie przedstawione stanowisko oraz wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2023 roku, a dotyczących zbywania lokali i gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych.

### **PROGRAM:**

1. Komunalny zasób mieszkaniowy oraz komunalny lokal mieszkalny jako przedmiot zbycia. Lokal komunalny, lokal socjalny, pomieszczenie tymczasowe – omówienie problematyki z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
2. Zasady zbywania lokali w uchwale lub zarządzeniu właściwego organu w świetle najnowszego orzecznictwa WSA i NSA.
  - a) Problematyka ustalania dodatkowych warunków sprzedaży lokalu



- b) Pierwszeństwo najemcy a zakres dopuszczalnych postanowień regulujących dostęp do nabycia lokalu.
3. Problematyka ustalania przez organ wykonawczy zasad lub regulaminów zbywania lokali oraz zasad rozliczania z nabywcą wyceny lub innych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży – przegląd najnowszego orzecznictwa oraz wniosków pokontrolnych NIK.
4. Gminne dokumenty planistyczne obejmujące zbywanie lokali w świetle informacji pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli. W jaki sposób zbywanie lokali ma być uwzględnione w gminnym planie gospodarowania zasobem oraz wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym?
5. Spółka gminna jako właściciel lokalu i podmiot obsługujący sprzedaż lokalu mieszkalnego – odrębności i szczególne regulacje w świetle informacji pokontrolnych NIK.
6. Pierwszeństwo do nabycia lokalu.
  - a) Prawo pierwszeństwa najemcy a pozostałe przypadki pierwszeństwa z art. 34 u.g.n. – czy możliwa jest kolizja pierwszeństwa do zakupu lokalu?
  - b) Warunki formalne skutecznej realizacji pierwszeństwa przez najemcę lokalu. Jak kwalifikować wnioski złożone po terminie wyznaczonym w zawiadomieniu organu?
  - c) Wykaz nieruchomości przy sprzedaży lokalu na wniosek jego najemcy – odrębności i szczególne regulacje w kontekście prawa pierwszeństwa najemcy na czas nieoznaczony.
7. Prawne aspekty ustalania statusu najemcy po stronie osoby wnioskującej o zbycie lokalu.
8. Wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy, zasady najmu lokalu przez małżonków oraz rozwiązanie małżeństwa i jego wpływ na prawo najmu lokalu – omówienie instytucji.
9. Sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży w świetle aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych. Czy lokal niestanowiący odrębnej własności może być przedmiotem wykazu?
10. Aktualność operatu szacunkowego w procedurze zbywania lokalu. Kiedy należy zlecić sporządzenie wyceny oraz w którym momencie wycenę należy zaktualizować lub ponowić.

# Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

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

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

tel. 577 244 311 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



**OWAL**  
E D U . P L

**Koszt uczestnictwa w szkoleniu: 290 zł netto za uczestnika**

**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

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

### Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	Wydział	e-mail uczestnika	Telefon (do kontaktu w czasie szkolenia)

\_\_\_\_\_  
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. 577 244 311 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL  
. E D U . P L

### 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*