



**ZAWIERANIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY, UŻYCZENIA
I UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH.
PRAKTYKA, ORZECZNICTWO, POGLĄDY ORGANÓW KONTROLI**
Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 15-16 października 2026 r. 10:00-14:00

CENA: 540 zł netto za uczestnika

CELE SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest kompleksowe przedstawienie i omówienie praktycznych problemów związanych z oddawaniem do używania nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu, jak również związanych z konstruowaniem postanowień umów oraz ich realizacją w praktyce. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2024, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych. W ramach webinarium zostaną przedstawione zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania umów i przeprowadzania procedur oddawania nieruchomości publicznych do używania (najem, dzierżawa, użyczenie).

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 kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, szczególnie pracowników rozpoczynających pracę lub chcących usystematyzować swoją wiedzę na ten temat.

PROGRAM:

Pierwszy dzień szkoleniowy

Zagadnienia wspólne dotyczące oddawania nieruchomości publicznych do używania oraz bezumownego władania nieruchomościami publicznymi

- Oddanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie nieruchomości publicznej jako czynność organu z zakresu gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości - ograniczenia i regulacje szczególne;
- Zawieranie umów o używanie nieruchomości publicznej w świetle zasady prawidłowej gospodarki i wynikających z niej obowiązków dla organów gospodarujących zasobem. Omówienie wniosków NIK po kontrolach przeprowadzonych w latach 2020 - 2024.
- W jaki sposób umowa najmu, dzierżawy i użyczenia może zabezpieczać interes prawny i finansowy właściciela oddającego nieruchomość do korzystania podmiotom prywatnym?
- Zawieranie kolejnych umów z tym samym podmiotem na tę samą nieruchomość. Aneksowanie (przedłużanie) umów do 3 lat i powyżej 3 lat.



- Uchwały i zarządzenia zezwalające na odstąpienie od przetargu na zawarcie umowy najmu, dzierżawy i użytkowania. Omówienie akceptowanych przez organy kontroli kierunków działań w świetle przepisów u.g.n. oraz przepisów kompetencyjnych w ustawach samorządowych.
- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, dzierżawę i użyczenie. Czy wszystkie umowy są objęte obowiązkiem wykazu?
- Czy wykaz musi być wywieszony przed podjęciem uchwały zezwalającej na dzierżawę, czy uchwała stanowi warunek publikacji wykazu?
- Ustalanie, modyfikowanie i waloryzacja wysokości czynszów najmu w treści aktów organów wykonawczych właściciela. Omówienie zagadnienia w świetle konstrukcji postanowień umowy i przepisów kodeksu cywilnego.
- Definicja posiadania rzeczy wraz z praktycznym odniesieniem do nieruchomości publicznej - jakie stany faktyczne wyłączają posiadanie nieruchomości? Czy do posiadania oraz wykonywania umowy najmu czy dzierżawy konieczne jest stałe przebywanie na nieruchomości?
- Posiadanie samoistne i posiadanie zależne - podstawowe kryteria rozróżnienia oraz omówienie dowodów mogących potwierdzić posiadanie zależne.
- Dobra i zła wiara posiadacza oraz jej wpływ na zakres ochrony prawnej i obowiązków posiadacza. Jakie obowiązki wobec właściciela ma posiadacz w dobrej wierze, a jakie są obowiązki posiadacza w złej wierze?
- Czy w ramach umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia można być posiadaczem w złej wierze?
- Omówienie wybranych podstaw nawiązania umowy o korzystanie z nieruchomości z innym podmiotem niż dotychczasowy najemca lub dzierżawca: wstąpienie w stosunek najmu, dziedziczenie najmu/dzierżawy jako prawa majątkowego, nawiązanie umowy najmu wobec zgody na dalsze korzystanie z nieruchomości.

Drugi dzień szkolenia

Zawieranie umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości publicznych oraz realizacja roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej.

- Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości publicznej;
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy najmu oraz rozliczenie nakładów na rzecz najmowaną - przedstawienie i omówienie podstawowych zasad działania organu reprezentującego podmiot gospodarujący nieruchomościami;
- Wstąpienie w stosunek najmu oraz przedłużenie najmu na czas nieoznaczony - omówienie zasad funkcjonowania instytucji oraz jej skutków w zakresie praw i obowiązków właściciela nieruchomości;

Umowa dzierżawy nieruchomości publicznej

- Istotne postanowienia umowy dzierżawy - co odróżnia dzierżawę od najmu, jakie rzeczy właściciel może oddawać w dzierżawę, a jakie w najem?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy dzierżawy oraz rozliczenie nakładów na rzecz dzierżawioną;
- Dzierżawa nieruchomości rolnej stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego:
 - A. szczególne warunki i sposób wykonywania dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość rolna - omówienie przepisów kodeksu cywilnego oraz przepisów szczególnych;
 - B. prawo pierwokupu dzierżawcy nieruchomości rolnej - przesłanki powstania prawa pierwokupu oraz sposób jego realizacji.



Oddanie nieruchomości publicznej w użyczenie

- Istotne postanowienia umowy użyczenia;
- Zgoda organu stanowiącego na oddanie nieruchomości w użyczenie - czy jest konieczna i czy może zastrzegać warunki użyczenia?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy użyczenia oraz rozliczenia nakładów na przedmiot użyczenia.

Oddanie nieruchomości publicznej w użytkowanie

- Tworzenie postanowień umowy użytkowania a charakter użytkowania jako ograniczonego prawa rzeczowego - w jakim stopniu postanowienia umowy mogą uzupełniać lub modyfikować przepisy kodeksu cywilnego? Omówienia wraz z przedstawieniem przykładów postanowień umownych;
- Zgoda organu stanowiącego na oddanie nieruchomości w użytkowanie - czy jest konieczna i czy może zastrzegać warunki realizacji umowy?
- Rozwiązanie umowy użytkowania oraz inne możliwości reagowania właściciela na naruszanie uzgodnionych zasad korzystania z nieruchomości.
- Uzasadnienie wyboru użytkowania jako formy oddania nieruchomości publicznej do używania - w jakich przypadkach użytkowanie może być dla właściciela bardziej optymalne niż umowa najmu czy dzierżawy?

PLATFORMA SZKOLENIOWA:

- 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.

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: **540 zł netto za uczestnika**

Cena zawiera: materiały szkoleniowe oraz zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesyłane na maila.

Rezygnacji można dokonać mailowo 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 (zgodne z Państwa danymi w KSeF):	Wypełnij zgłoszenie online przez stronę www.owal.edu.pl lub wyślij skan na adres: wojciech@owal.edu.pl Opiekun szkolenia: Wojciech Mioduszeński 577 244 311
Nabywca:	
Adres: NIP:	
Odbiorca (opcjonalnie):	
Adres: NIP:	

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



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