



## **ZBYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH Z PUBLICZNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI W ŚWIECIE AKTUALNEGO ORZECZNICTWA ORAZ POGLĄDÓW ORGANÓW KONTROLI**

**Szkolenie online**

TERMINY SZKOLENIA: 18-19 czerwca 2026 r. 10:00-14:00

CENA: 540 zł netto za uczestnika

### **CELE SZKOLENIA:**

Celem szkolenia jest kompleksowe omówienie najbardziej aktualnej obecnie problematyki zbywania lokali mieszkalnych z publicznego zasobu nieruchomości, poprzez wyodrębnienie praktycznych aspektów, jakie wiążą się z rozpatrywaniem wniosków o zbycie, przygotowaniem oraz prowadzeniem procedur zbywczych w tym zakresie, łącznie z zasadami ustalania wartości lokalu, ustalania ceny oraz informacjami dotycz. 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 szczegółowo omówione stanowisko oraz wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2025 roku, a dotyczących zbywania lokali i gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych.

### **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.

### **PROGRAM:**

#### **Pierwszy dzień szkoleniowy**

1. Komunalny zasób mieszkaniowy oraz komunalny lokal mieszkalny jako przedmiot zbycia - omówienie problematyki z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
2. Gminne dokumenty planistyczne obejmujące zbywanie lokali w świetle informacji pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli. W jaki sposób zbywanie lokali ma być uwzględnione w gminnym planie wykorzystania zasobu oraz w wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym?
3. 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.



4. 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.
5. Spółka gminna jako właściciel lokalu i podmiot obsługujący sprzedaż lokalu mieszkalnego - odrębności i szczególne regulacje w świetle informacji pokontrolnych NIK:
  - a) Wniesienie lokali mieszkalnych aportem do spółki gminnej jako czynność organu gospodarującego zasobem - omówienie warunków i wymogów prawnych związanych z przeprowadzeniem procedury aportu;
  - b) Czy lokale mieszkalne przeniesione do spółki gminnej wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości? Omówienie konsekwencji zakwalifikowania nieruchomości jako nienależącej do zasobu.
6. Przedmiot sprzedaży w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami - czy sprzedaży podlega lokal czy też nieruchomość? Czy pierwszeństwo nabycia dotyczy lokalu czy nieruchomości i jakie są konsekwencje takiego stwierdzenia?
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 w kontekście ich skutków na status prawny najemcy lokalu mieszkalnego oraz wynikające z tego obowiązki organu co do umożliwienia realizacji pierwszeństwa najemcy.

## **Drugi dzień szkoleniowy**

1. 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?
2. Przeprowadzenie procedury zbycia lokalu i prawidłowe wykonanie przez najemcę pierwszeństwa do nabycia nieruchomości:
  - a) Prawo pierwszeństwa najemcy a pozostałe przypadki pierwszeństwa z art. 34 u.g.n. - czy możliwa jest kolizja pierwszeństwa do zakupu nieruchomości?
  - b) Zawiadomienie najemcy o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia i przysługującym prawie do pierwszeństwa a nabyciu tej nieruchomości. Omówienie zasad doręczania, budowania treści oraz ustalania terminu w zawiadomieniu.
  - c) Warunki formalne skutecznej realizacji pierwszeństwa przez najemcę lokalu. Jak kwalifikować wnioski złożone po terminie wyznaczonym w zawiadomieniu organu?
3. Na jakim etapie procedury sprzedaży lub jej przygotowania należy uzyskać ustalenie wartości nieruchomości. Czy wycena może być sporządzana przed uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu?
4. Cena lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej. Omówienie zasad ustalania ceny w zestawieniu z problematyką potencjalnego rozliczenia nakładów poniesionych przez nabywcę (dotychczasowego najemcę).
5. Rokowania z nabywcą lokalu mieszkalnego: przedmiot i zakres rokowań oraz informacje i pouczenia jakie mogą być przekazane nabywcy oraz uwzględnione w protokole rokowań.

# 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](http://www.owal.edu.pl) [biuro@owal.edu.pl](mailto: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

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dane do faktury:</b>       | <b>Wypełnij zgłoszenie online przez stronę <a href="http://www.owal.edu.pl">www.owal.edu.pl</a> lub wyślij skan na adres: <a href="mailto:wojciech@owal.edu.pl">wojciech@owal.edu.pl</a></b><br><br><b>Opiekun szkolenia:</b><br>Wojciech Mioduszeński<br>577 244 311 |
| Nabywca: .....                |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Adres: .....                  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ..... NIP: .....              |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Odbiorca (opcjonalnie): ..... |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| .....                         |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Adres: .....                  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ..... NIP: .....              |                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:**

| Imię i nazwisko | Wydział | e-mail uczestnika | Telefon<br>(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](http://www.owal.edu.pl) [biuro@owal.edu.pl](mailto: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*