

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

Szkolenie online

TERMIN SZKOLENIA: 26-27 listopada 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 aplikacji sądowej (egzamin sędziowski złożony w 2008 roku). Inspektor ochrony danych osobowych i specjalista do spraw zgodności rozumiejący praktyczne wyzwania w utrzymaniu zgodności organizacji z przepisami i wymogami regulatorów. Autor publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi.

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 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 instytucję delegującą 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
Nabywca:	Opiekun szkolenia: Wojciech Mioduszeński 577 244 311
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

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