



## **GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SKARBU PAŃSTWA - AKTUALNOŚCI PRAWNE.**

Przegląd najnowszego orzecznictwa, stanowisk organów kontroli oraz  
poglądów organów kontroli

**Szkolenie online**

TERMINY SZKOLENIA: 21 lutego 2023 r. 10:00-14:00

CENA: 280 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:**

Celem szkolenia jest przybliżenie uczestnikom węzłowych aspektów gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa po wejściu w życie ustawy z dnia 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021r., poz. 1561). W ramach szkolenia zostanie uczestnikom przybliżona praktyka stosowania znowelizowanych przepisów w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Istotnym elementem szkolenia będą – poza aktualnym orzecznictwem sądów - informacje i stanowisko Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2019 - 2022 roku, a dotyczących w szczególności zbywania lokali (LBY.430.006.2020), gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020) oraz gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na potrzeby państwowych jednostek organizacyjnych (KGP.430.015.019) W ramach webinarium zostaną przedstawione i szczegółowo omówione zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania i przeprowadzania procedur zbywania oraz oddawania nieruchomości publicznych do użytkowania (najem, dzierżawa, użyczenie). W wyniku webinarium uczestnicy pozyskają aktualną wiedzę dotyczącą stanowiska Najwyższej Izby Kontroli w zakresie omówionych zagadnień, a w szczególności wiedze o tym, jakie czynności (lub ich brak) NIK uznaje za nieprawidłowe lub niewystarczające do zabezpieczenia interesów danej jednostki.



## PROGRAM:

### 1. Zasady planowego i celowego gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

1. Ewidencja nieruchomości zasobu oraz konieczność zapewnienia aktualności danych ewidencji oraz spójności danych z ewidencją księgową - przedstawienie i omówienie wniosków pokontrolnych NIK;
2. Analiza skutków ekonomicznych zbycia nieruchomości z zasobu – podstawa prawna obowiązku przeprowadzenia analizy, zakres i sposób udokumentowania wniosków i rekomendacji – podsumowanie i omówienie orzecznictwa oraz wniosków płynących z wystąpień pokontrolnych NIK;
3. Plan wykorzystania zasobu oraz plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jako podstawa transparentności i celowości czynności organu. Omówienie zagadnienia w świetle nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązującej od 9 września 2021 r.:
  - a) Opracowanie i realizacja planu – obowiązek czy dowolność? Skutki braku przygotowania lub realizacji planu;
  - b) Wymagane elementy treści planu i ich znaczenie dla czynności podejmowanych w okresie planowania;
  - c) Zmiany planu w czasie jego obowiązywania – zasady i tryb przeprowadzania zmian oraz sposób informowania o ich dokonaniu.
4. Ustawowe terminy do zmiany planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz do przygotowania sprawozdania dla wojewody z realizacji aktualnego planu wykorzystania zasobu. Omówienie terminów i okresów przejściowych wprowadzonych nowelizacją.
5. Zmiany w zakresie oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i wykonywania trwałego zarządu z punktu widzenia współdziałania zarządcy z organem gospodarującym zasobem. Omówienie ostatnich zmian ustawowych oraz praktyki stosowania przepisów.

### 2. Zasady współdziałania uprawnionych organów w czynnościach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi

1. Podział kompetencji i zasady współdziałania między organem stanowiącym i kontrolnym (województwo) a organem wykonawczym (starosta, prezydent miasta na prawach powiatu) w zakresie czynności gospodarowania zasobem Skarbu Państwa.
2. Wniosek o wyrażenie zgody i zarządzenie o zgodzie na przeznaczenie nieruchomości do zbycia w drodze przetargowej i bez przetargu po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami – zakres oraz ograniczenia kompetencji wojewody. Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.
3. Nadzór wojewody nad czynnościami gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązującej od dnia 9 września 2021 r.

### 3. Zasady ogólne gospodarowania i obrotu nieruchomościami publicznymi

1. Zasada prawidłowej gospodarki zasobem zasada zabezpieczenia interesów prawnych i finansowych Skarbu Państwa oraz jej konsekwencje w zakresie konstruowania umów oraz prawidłowych i nieprawidłowych działań organu.
2. Zasada sprzedaży nieruchomości publicznej w drodze przetargu oraz podstawy do zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
3. Zasada zapewnienia równego dostępu do przedmiotu obrotu oraz jej praktyczne zastosowanie. Obowiązek przeprowadzenia przetargu przy istnieniu przesłanki do zbycia bezprzetargowego. Zasady prawidłowego działania właściciela w przypadku ustalenia, że więcej niż jeden podmiot jest uprawniony do nabycia nieruchomości bez przetargu.



4. Zasada zabezpieczenia interesu prawnego oraz ekonomicznego właściciela nieruchomości w toku czynności gospodarowania.

#### **4. Zasada jawności w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi**

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia/oddania do używania w trybie bezprzetargowym, omówienie praktycznej problematyki publikacji wykazu, zmiany treści wykazu, określania ceny nieruchomości oraz wyznaczania terminu na realizację prawa pierwszeństwa.
2. Czy wykaz nieruchomości powinien być ogłoszony po uzyskaniu zarządzenia zezwalającego na zbycie czy też musi być ogłoszony wcześniej. Czy zarządzenie wydane przed wykazem jest nieważne? Omówienie orzecznictwa i aktualnej praktyki w tym zakresie.
3. Zamiar zagospodarowania nieruchomości jako podstawa ogłaszania wykazu – praktyka stosowania przepisów w świetle aktualnego orzecznictwa
4. Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
5. Wykaz jako załącznik do zarządzenia. Zmiana lub uchylenie zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
6. Podstawy odstąpienia od obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu z art. 35 u.g.n. W jakich przypadkach organ nie ma obowiązku sporządzania wykazu, szczególnie przy zawieraniu kolejnej umowy lub przystępowaniu do zbycia bez zmiany danych objętych wykazem.
7. Protokół z przetargu oraz protokół rokowań w trybie bezprzetargowym – wymogi NIK.

#### **5. Zasada ustalenia ceny nieruchomości publicznej w odniesieniu do wartości rynkowej oraz aktualności wyceny**

1. Ustalanie ceny sprzedaży nieruchomości w oparciu o wartość nieruchomości. Aktualność wyceny nieruchomości i jej wpływ na dopuszczalność realizacji procedur zbycia z uwzględnieniem trybu przetargu oraz trybu bezprzetargowego.
2. Dopuszczalność prowadzenia przy sprzedaży rozliczeń związanych z nakładami i innymi wierzytelnościami nabywcy wobec Skarbu Państwa.
3. Ustalanie ceny wywoławczej w przetargach i rokowaniach po drugim przetargu w świetle przepisów ugn oraz wypowiedzi RIO. Wymóg uwzględnienia w cenie podatku VAT, a zasady obliczania minimalnej wysokości wadium oraz postąpienia w przetargu;
4. Obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia, w tym wyceny – aktualne orzecznictwo oraz stanowisko NIK.

# 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: 280 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 Mioduszeński 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



## 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*