



NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I NIEPRAWIDŁOWOŚCI PRZY ORGANIZACJI PRZETARGÓW NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH

- przegląd najnowszego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli

Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 31 marca 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 SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest omówienie najczęstszych błędów i nieprawidłowości stwierdzanych przez sądy, a także przez RIO, NIK i wojewodów, w obszarze przygotowywania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości publicznych. Za podstawę omawiania zagadnień szkoleniowych będzie służyć aktualne orzecznictwo sądów oraz wystąpienia właściwych organów nadzoru i kontroli. W ramach szkolenia zostanie przedstawione stanowisko oraz wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2022, a dotyczących min. zbywania lokali (LBY.430.006.2020), gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020), czy też wykorzystywania operatów szacunkowych. Szkolenie będzie prowadzone w formie warsztatów, co pozwoli na przedstawienie istotnych zagadnień w ujęciu praktycznym, na podstawie stanów faktycznych objętych omawianymi wyrokami.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów zajmujących się organizacją i przeprowadzaniem przetargów oraz zasiadających w komisjach przetargowych.

PROGRAM:

1. Czynności poprzedzające przetarg

- Ustalenia w przedmiocie stanu prawnego oraz stanu faktycznego nieruchomości – jakie informacje lub ustalenia mogą uzasadnić odstępianie od zbywania nieruchomości;



- Ustalenie wartości nieruchomości - zasady zapewnienia aktualności wyceny oraz skutki zmiany wartości nieruchomości dla postępowania przetargowego, wykazu oraz zawarcia umowy w wyniku przeprowadzenia przetargu;

2. Obowiązki informacyjne właściciela nieruchomości przed ogłoszeniem o przetargu – zasady oraz konsekwencje ich naruszenia

- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia - omówienie aktualnej praktyki publikacji wykazów oraz przypadków, kiedy nie jest wymagane sporządzenie i podanie wykazu do publicznej wiadomości.
- Ustalanie ceny nieruchomości w wykazie (art. 35 ust. 2 pkt. 6 ugn). Cena w wykazie a cena wywoławcza w ogłoszeniu o przetargu; Jakie są konsekwencje zmiany wartości nieruchomości po podaniu wykazu do publicznej wiadomości, a przed ogłoszeniem przetargu?
- Odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu oraz odstąpienie od zawarcia umowy po przetargu a wykaz - czy konieczne jest ponowne ogłoszenie wykazu?

3. Ogłoszenie, organizacja i przeprowadzenie przetargu oraz rokowań w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia wykonawczego.

- Omówienie aktualnej praktyki stosowania przepisów rozporządzenia wykonawczego do ugn w zakresie ogłaszania przetargów;
- ustalanie ceny wywoławczej w przetargach i rokowaniach w świetle przepisów ugn oraz wypowiedzi NIK i RIO. Wymóg uwzględnienia w cenie podatku VAT, a zasady obliczania minimalnej wysokości wadium oraz postąpienia w przetargu;
- obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia, w tym wyceny – aktualne orzecznictwo oraz omówienie stanowiska wyrażonego przez NIK w toku prowadzonych czynności kontrolnych,
- art. 39 ugn – praktyczne zastosowanie przepisu w zestawieniu z obowiązkiem publikacji wykazu oraz ewentualnymi zmianami w zakresie wyceny nieruchomości;
- cena nieruchomości zabytkowej zbywane w przetargu – obowiązki ustawowe organizatora oraz konsekwencje ich niewykonania;
- rokowania po drugim przetargu – zasady i tryb przeprowadzenia, ustalanie ceny wywoławczej do rokowań oraz dopuszczalne kierunki negocjacji w ramach rokowań;

4. Wadium przetargowe

- Omówienie aktualnego orzecznictwa oraz stanowiska NIK w sprawie badania prawidłowości wnoszenia wadium w przetargu; Czy można dopuścić do przetargu uczestnika, który wpłacił wadium po terminie?
- Wadium jako zabezpieczenie działania uczestnika w przetargu. Powiązanie wadium z uczestnictwem przetargu i konsekwencje formalne dla komisji przetargowej. Dlaczego nie można dopuścić do uczestnictwa w przetargu osoby, za którą nie wniesiono wadium?
- Prawidłowość wniesienia wadium w przypadku wadium wnoszonego przez osobę trzecią, małżonka lub podmioty wspólnie uczestniczące w przetargu;
- Zasady zwrotu wadium, w tym wniesionego przez osobę trzecią lub wpłaconego gotówką w kasie;

5. Komisja przetargowa

- Zasady powoływania i funkcjonowania komisji w procedurze przetargowej pozwalające na zapewnienie ważności czynności komisji;



- Kiedy działanie komisji przetargowej może być uznane za naruszające prawo? Czy komisja przetargowa jest uprawniona do wykonywania wszystkich czynności w toku przygotowania i przeprowadzenia przetargu?

6. Udział pełnomocników, małżonków, osób prawnych i tzw. ułomnych osób prawnych w przetargach na nieruchomości publiczne.

- Osoba nie umocowana prawidłowo do udziału w przetargu oraz pełnomocnik działający z przekroczeniem zakresu umocowania – jakie skutki prawne mogą wiązać się z dopuszczeniem takich osób do przetargu;
- Małżonkowie jako uczestnicy przetargu i nabywcy nieruchomości. Zasady udzielania i dokumentowania zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości. Kto jest uczestnikiem przetargu, jeśli działa w nim jeden z małżonków, a kto jest nabywcą nieruchomości, kiedy nabycie następuje do majątku wspólnego?
- Organy osób prawnych, prokurent, wspólnota mieszkaniowa – tryb dopuszczenia do udziału w przetargu i dokumenty lub uchwały, jakie powinny być weryfikowane przez komisję przetargową;

7. Zamknięcie przetargu i zawarcie umowy w wyniku przetargu

- Zamknięcie przetargu a rozstrzygnięcie przetargu – próba praktycznego rozróżnienia między pojęciami używanymi w ugn i rozporządzeniu wykonawczym; Dzień zamknięcia przetargu, jego oznaczenie w dokumentach i konsekwencje formalne zamknięcia przetargu.
- Odwołanie przetargu z ważnych przyczyn - omówienie problematyki z uwzględnieniem orzecznictwa sądów powszechnych i SN;
- Unieważnienie przetargu. Czym unieważnienie przetargu różni się od odwołania przetargu? – jakie okoliczności uzasadniają unieważnienie przetargu? Czy do unieważnienia przetargu konieczne jest zawarcie stosownej klauzuli w warunkach przetargu lub ogłoszeniu? Jakie skutki prawne może rodzić unieważnienie przetargu bez zaistnienia podstawy prawnej?
- Odstąpienie od zawarcia umowy po przeprowadzeniu przetargu. Omówienie trybu działania organu zbywającego, który winien być wyczerpany przed odstąpieniem od zawarcia umowy.

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

Dane do faktury:	Wypełnioną kartę proszę przesłać faxem na numer: 22 350 77 47 lub 85 87 42 196 lub mailem na adres: wojciech@owal.edu.pl Opiekun szkolenia: 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