

NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I NIEPRAWIDŁOWOŚCI ZWIĄZANE Z BEZPRZETARGOWYM ZBYWANIEM NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH

Szkolenie online

TERMIN SZKOLENIA: 10 października 2024 r. 10:00-14:00

CENA: 290 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 kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się zbywaniem nieruchomości, którzy chcą zaktualizować lub usystematyzować swoją praktyczną wiedzę w zakresie przygotowania i prowadzenia czynności zbycia nieruchomości bez zastosowania trybu przetargowego.

CELE SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest przekazanie uczestnikom najbardziej aktualnej wiedzy w obszarze bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości publicznych. W ramach szkolenia w sposób szczegółowy zostaną wskazane i poddane analizie najnowsze orzeczenia sądów powszechnych i administracyjnych, jak również stanowiska wyrażane w wystąpieniach organów kontroli, ze szczególnym uwzględnieniem RIO i NIK przeprowadzonych w latach 2021 - 2023.

PROGRAM:

I. Zasady ogólne stosowania bezprzetargowego trybu zbywania oraz oddawania nieruchomości publicznych do użytkowania (użytkowanie, najem i dzierżawa)

1. Planowość i celowość przy zbywaniu nieruchomości publicznych w świetle informacji o wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli.
2. 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.



3. Sprzedaż bez przetargu, a przetarg ograniczony. W jakich sytuacjach przetarg ograniczony będzie realizował zasadę równego dostępu do nieruchomości dla osób posiadających to samo uprawnienie.
4. Uchwała/zarządzenie o zgodzie na przeznaczenie nieruchomości do zbycia bez przetargu – zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego. Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.
5. Czy uchwała zezwalająca na bezprzetargowe zbycie nieruchomości może zostać zaskarżona jako naruszająca interes prawny osób trzecich - omówienie aktualnego orzecznictwa.

II. Zapewnienie wymogu jawności przy gospodarowaniu nieruchomościami w trybie bezprzetargowym

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 uchwały/zarządzenia zezwalającego na zbycie czy też musi być ogłoszony przed taką uchwałą. Czy uchwała/zarządzenie wydane przed wykazem jest nieważna? Omówienie orzecznictwa i aktualnej praktyki w tym zakresie.
3. Przeznaczenie nieruchomości do zbycia jako podstawa ogłaszania wykazu – praktyka stosowania znowelizowanych przepisów.
4. Wykaz nieruchomości, a sprzedaż lokalu na wniosek jego najemcy – odrębności i szczególne regulacje w kontekście prawa pierwszeństwa najemcy na czas nieoznaczony.
5. Treść wykazu w przypadku umowy zamiany, darowizny czy aport nieruchomości publicznej – omówienie praktycznych konsekwencji zmiany.
6. Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
7. Wykaz jako załącznik do zarządzenia. Zmiana lub uchylene zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
8. Praktyka sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu przy kolejnym zbyciu tej samej nieruchomości. Kiedy można zrezygnować z wykazu i czy można modyfikować treść wykazu w przypadku kolejnego zbycia nieruchomości.

III. Podstawy rozporządzenia nieruchomością publiczną bez przetargu

1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości publicznej. Praktyczne ujęcie stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących pierwszeństwa jako podstawy do nabycia nieruchomości bez przetargu. Sposób poszerzenia katalogu osób uprawnionych do pierwszeństwa i uwagi praktyczne w tym zakresie.
2. „nieruchomość przyległa”, „poprawienie warunków zagospodarowania”, „niemożność zagospodarowania jako samodzielnej nieruchomości” – omówienie problematyki w oparciu o aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych.
3. Zwolnienie z przetargu przy sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotów przeznaczających całość zysków na działalność statutową.
4. Bezprzetargowe zbywanie nieruchomości zabudowanej na rzecz dzierżawców po nowelizacji u.g.n. obowiązującej od 23 sierpnia 2017 r. oraz po nowelizacji u.g.n. obowiązującej od 22 sierpnia 2018 r. – szczegółowe omówienie nowelizacji przepisów ugn w tym zakresie oraz aktualnych kierunków interpretacji wprowadzonych zmian.
5. Zbycie rzecz byłego użytkownika wieczystego lub jego spadkobiercy - nowa podstawa zbycia nieruchomości bez przetargu – art. 37 ust. 3a pkt.2.



6. Zbywanie nieruchomości między jednostką samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa – odrębności, szczególne regulacje oraz możliwe do wprowadzenia zastrzeżenia w umowie.
7. Nowe obowiązki w bezprzetargowego najmu lub dzierżawy na rzecz podmiotów wskazanych w art. 37 ust. 4a u.g.n.

IV. Uzgodnienie warunków oraz zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym

1. Cena nieruchomości zbywanej bez przetargu. Szczególne zasady ustalania ceny w wykazie oraz toku rokowań. Problematyka podwyższania ceny ponad wartość operatu szacunkowego oraz doliczania kosztów ubocznych do transakcji zbycia.
2. Rokowania w przedmiocie zbycia nieruchomości – cena ustalona w rokowaniach a cena w wykazie. Uzgodnienia w przedmiocie ponoszenia przez nabywcę kosztów wyceny w świetle stanowisk pokontrolnych NIK.
3. Czas prowadzenia rokowań w ramach zbycia bez przetargu. Odstąpienie od rokowań i odstąpienie od zawarcia umowy pomimo podpisanego protokołu z rokowań? Czy jest to prawnie dopuszczalne?
4. Aktualność operatu szacunkowego w procedurach zbywania nieruchomości bez przetargu – ustalenie ceny na podstawie nieaktualnego operatu w dokumentach pokontrolnych NIK.
5. Rozliczenie nakładów a udzielenie bonifikaty przy sprzedaży bez przetargu – omówienie poglądów NIK.
6. Rozkładanie ceny sprzedaży nieruchomości na raty – praktyczne stosowanie przepisów art. 12a i art. 70 ugn.
7. Czy rozłożenie ceny na raty może być pomocą publiczną? – praktyczne omówienie zagadnienia.

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: **290 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:

Nabywca:

Adres:

..... NIP:

Odbiorca (opcjonalnie):

Adres:

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

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