

Sprzedaż gruntów na rzecz użytkownika wieczystego

Obsługa wniosków i żądań wieczystych użytkowników
w przedmiocie wykupu nieruchomości na podstawie nowelizacji ustawy o
gospodarce nieruchomościami z 2023 r.

Szkolenie online

TERMIN SZKOLENIA: 8 sierpnia 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.

CELE SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest przedstawienie najbardziej aktualnych zagadnień i problemów prawnych związanych ze stosowaniem znowelizowanych przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości publicznych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz przedstawienie propozycji ich rozwiązania w praktyce. W ramach webinarium zostaną podsumowane kierunki wykładni i praktyka stosowania przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości w trybie żądania użytkownika, ukształtowana przed upływem terminu wyznaczonego ustawą na zgłaszanie takich żądań. Szkolenie będzie się koncentrować na zaprezentowaniu i omówieniu zagadnień praktycznych dotyczących obsługi wniosków i żądań użytkowników kierowanych na podstawie nowelizacji, z uwzględnieniem dorobku praktyki oraz dostępnych interpretacji organów i piśmiennictwa prawniczego.

PROGRAM:

Zagadnienia wspólne

- Przewidywanie i syntetyczne omówienie zmian wprowadzonych nowelizacją w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz ich wpływu tych zmian na praktykę gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości;

Wniosek wieczystego użytkownika o sprzedaż na jego rzecz nieruchomości gruntowej

- Czy wniosek wieczystego użytkownika powinien być złożony w określonej formie? Jakie informacje, oświadczenia czy dokumenty powinien przedstawić wnioskodawca;
- Omówienie zakresu ustaleń prawnych i faktycznych związanych z oceną złożonego wniosku wieczystego użytkownika:



1. Dopuszczalność złożenia wniosku sprzedaż w świetle znowelizowanej treści art. 32 ust. 1 u.g.n. Kiedy musi upłynąć 10 letni czas trwania umowy wskazany w ustawie;
 2. Czy osoba, która nabyła prawo wieczystego użytkownika na rynku wtórnym również musi korzystać z nieruchomości nie mniej niż 10 lat?
 3. Związek nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej i konsekwencje takich ustaleń w zakresie ustalania ceny sprzedaży oraz obniżenia ceny w stosunku do wartości nieruchomości.
- Uchwała lub zarządzenie wojewody ustalająca zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości na rzecz ich wieczystych użytkowników – w jakim zakresie zapisy tego aktu mogą uniemożliwić wieczystemu użytkownikowi nabycie własności nieruchomości?
 - Przedstawienie i omówienie znowelizowanych zasad prowadzenia rokowań z wieczystym użytkownikiem w przedmiocie sprzedaży na jego rzecz nieruchomości gruntowej;
 - Nowe zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej przy sprzedaży na wniosek jej użytkownika wieczystego;
 - Tryb procedowania wniosku i obowiązki prawne organu gospodarującego zasobem:
 1. Zgoda właściwego organu stanowiącego na sprzedaż nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika;
 2. Obowiązki informacyjne realizowane przez organ w związku ze sprzedażą na rzecz wieczystego użytkownika oraz ich podstawy prawne.

Żądanie sprzedaży nieruchomości gruntowej zgłaszane w trybie realizacji roszczenia na podstawie przepisów epizodycznych wprowadzonych nowelizacją

- Przedstawienie konstrukcji prawnej roszczenia wieczystego użytkownika o sprzedaż nieruchomości gruntowej ze wskazaniem różnic między żądaniem zgłaszanym w trybie roszczenia a wnioskiem składanym na podstawie przepisów ogólnych;
- Omówienie zakresu ustaleń prawnych i faktycznych związanych z oceną zgłoszonego żądania wieczystego użytkownika:
 1. Termin i forma zgłoszenia żądania - omówienie przepisów i wątpliwości interpretacyjnych jakie mogą się z nimi wiązać
 2. Ustalenie daty oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jako spełnienia warunku przysługiwania użytkownikowi żądania sprzedaży. Czy data oddania w użytkowanie wieczyste to data zawarcia umowy, czy też może to być inne zdarzenie prawne?
 3. Badanie treści umowy pod kątem wykonania zobowiązania określonego w jej treści. W jaki sposób organ może interpretować przesłankę spełnienia zobowiązania?
 4. Zabudowa nieruchomości jako warunek powstania roszczenia i przysługiwania żądania sprzedaży nieruchomości gruntowej;
 5. Związek nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej i konsekwencje takich ustaleń w zakresie ustalania ceny sprzedaży oraz obniżenia ceny w stosunku do wartości nieruchomości

Tryb procedowania żądania i obowiązki prawne organu gospodarującego zasobem:

1. Czy w trybie realizacji żądania wieczystego użytkownika prowadzi się rokowania i sporządza się protokół stanowiący podstawę sporządzenia aktu notarialnego?
2. Czy na sprzedaż nieruchomości w trybie żądania konieczne jest uzyskanie zgody organu stanowiącego (rady, sejmiku, wojewody)?
3. Czy przy sprzedaży nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika w trybie żądania sporządza się wykaz nieruchomości na podstawie art. 35 u.g.n.?

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
prześłać 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

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