



Dochodzenie zwrotu bonifikaty od ceny zbycia w gospodarce nieruchomościami publicznymi.

Przegląd najnowszego orzecznictwa oraz poglądów organów kontroli.

Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 16 stycznia 2025 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 omówienie aktualnych zagadnień prawnych w obszarze udzielania i żądania zwrotu bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za podstawę szkolenia będzie służyć aktualne orzecznictwo sądów oraz wystąpienia właściwych organów nadzoru i kontroli, w tym w szczególności informacje o wynikach kontroli NIK obejmującej sprzedaż przez gminy komunalnych lokali mieszkalnych. Uczestnicy webinarium będą mogli zaktualizować swoją wiedzę co do kierunków orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego w 2024r., szczególnie w obszarze oceny zaistnienia przesłanek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie lub okoliczności, które uniemożliwiają skuteczne dochodzenie zwrotu.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikat przy zbywaniu nieruchomości publicznych.

KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

Na szkoleniu uczestnik:

1. Uzyska aktualną wiedzę na temat przepisów regulujących dochodzenie zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej przy zbywaniu nieruchomości publicznych jak również syntetyczną analizę poglądów doktryny prawa w tym zakresie (komentarze i piśmiennictwo prawnicze);
2. Otrzyma informacje o aktualnych kierunkach orzecznictwa sądów w sprawach, których przedmiotem było żądanie zwrotu bonifikaty;



3. Zostanie zapoznany z kierunkami sądowej interpretacji przesłanek nakazujących zwrot udzielonej bonifikaty oraz przesłanek, które pozwalają na uchylenie się od takiego świadczenia;
4. Otrzyma podsumowanie poglądów Najwyższej Izby Kontroli na kwestie udzielania i zwrotu bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości publicznych.

PROGRAM:

Podstawowe reguły interpretacyjne związane z bonifikatą od ceny zbycia nieruchomości:

- Zasada zapłaty pełnej ceny za nieruchomość i udzielenie bonifikaty jako wyjątek od tej zasady.
- Zasada zwrotu bonifikaty i kwalifikacja wyjątków od zasady zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Odstąpienie od żądania bonifikaty – jakie przesłanki są wystarczające do podjęcia decyzji o odstąpieniu i jak musi wyglądać procedura współdziałania organów gminy;
- Zasada waloryzacji kwoty równej udzielonej bonifikacie. Omówienie aktualnie obowiązujących zasad i najnowszego orzecznictwa;
- Zasada udzielania bonifikaty za zgodą lub na podstawie uchwały właściwego organu.

Wątpliwości praktyczne dotyczące przesłanek i zasad udzielania bonifikaty

- Dopuszczalność udzielenia bonifikaty przy trybach zbycia innych niż zbywanie bez przetargu. Czy istnieje do tego podstawa prawna?
- Obowiązkowa bonifikata przy zbyciu nieruchomości zabytkowej po nowelizacji w 2023r. – w jakich przypadkach należy zastosować bonifikatę i czy można żądać jej zwrotu? Jak definiować zwrot „nieruchomość lub jej część wpisana do rejestru zabytków”: czy część nieruchomości np. zabytkowy park pałacowy musi zbyć objęty bonifikatą?
- Osoba bliska a obowiązek zwrotu bonifikaty. Kto jest a kto nie jest osobą bliską i czy rodzaj umowy zawartej między osobami bliskimi ma znaczenie dla zwrotu bonifikaty?
- Problem dziedziczenia obowiązku zwrotu bonifikaty – prezentacja najnowszych orzeczeń SN.

Dochodzenie zwrotu należności z tytułu bonifikaty w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

- Przeznaczenie nieruchomości na inny cel niż uzasadniający udzielenie bonifikaty – omówienie aktualnego orzecznictwa sądów w zakresie zmiany sposobu korzystania z nieruchomości zakupionych z bonifikatą.
- Zbycie nieruchomości/lokalu w drodze umowy zamiany a żądanie zwrotu bonifikaty – czy każda umowa zamiany uniemożliwia wezwanie do zwrotu bonifikaty?
- Przeznaczenie części środków ze sprzedaży lokalu na nabycie innego lokalu lub nieruchomości mieszkaniowej. Wydatki na remont, spłatę kredytu, umowy rezerwacyjne i deweloperskie a obowiązek żądania zwrotu bonifikaty – prezentacja aktualnego orzecznictwa
- Tryb dochodzenia zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie; Jaki jest cel i znaczenie prawne żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie? Dlaczego organ nie powinien wykonywać działań zmierzających do zwrotu w terminie 12 miesięcy od zbycia nieruchomości?
- Przedawnienie roszczenia obejmującego zwrot udzielonej bonifikaty – w jaki sposób zapobiec przedawnieniu należności gminy i jakie czynności zawieszają lub przerywają bieg tego przedawnienia.
- Sposoby zabezpieczenia zwrotu bonifikaty – w tym w szczególności poprzez wpis hipoteki w księdze wieczystej;
- Umorzenie, rozłożenia na raty bądź odroczenia spłaty należności obejmującej kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji;

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 Mioduszewski
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