

ZAWIERANIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I UŻYCZENIA NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH W ŚWIELE AKTUALNEGO ORZECZNICTWA I STANOWISK ORGANÓW KONTROLI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu podczas którego omówimy zasady zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo oraz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020). W ramach webinarium zostaną przedstawione zagadnienia i czynności organów, z którymi – zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania umów i przeprowadzania procedur oddawania nieruchomości publicznych do używania (najem, dzierżawa, użyczenie).

CELE I KORZYŚCI:

- Prezentacja i omówienie poszczególnych rodzajów korzystania z nieruchomości - najem, dzierżawa, użyczenie.
- Omówienie praktycznych problemów konstruowania postanowień umów oraz ich realizacja w praktyce.
- Omówienie praktycznych problemów związanych z oddawaniem do używania nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu.
- Omówienie aktualnego orzecznictwa i wyników kontroli NIK.

PROGRAM:

I. Zagadnienia wspólne dotyczące oddawania nieruchomości publicznych do używania:

- Oddanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie nieruchomości publicznej jako czynność organu z zakresu gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości – ograniczenia i regulacje szczególne.
- Zawieranie umów na czas oznaczony do 3 lat po umowie zawartej na czas do 3 miesięcy. Aneksowanie (przedłużanie) umów do 3 lat i powyżej 3 lat. Omówienie akceptowanych przez organy kontroli kierunków działań w świetle przepisów u.g.n. oraz przepisów kompetencyjnych w ustawach samorządowych.
- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, dzierżawę i użyczenie. Czy wykaz musi być wywieszony przed podjęciem uchwały zezwalającej na dzierżawę, czy uchwała stanowi warunek publikacji wykazu?
- Data pewna umowy pozwalającej na korzystanie z nieruchomości publicznej. Omówienie zagadnienia ze wskazaniem skutków oznaczenia umowy najmu lub dzierżawy datą pewną w kontekście praw korzystającego z nieruchomości i obowiązków właściciela.

- Zawieranie umów o używanie nieruchomości publicznej w świetle zasady prawidłowej gospodarki i wynikających z niej obowiązków dla organów gospodarujących zasobem. Omówienie wniosków NIK po kontrolach przeprowadzonych w latach 2020 – 2022.
- W jaki sposób umowa najmu dzierżawy i użyczenia może zabezpieczać interes prawny i finansowy właściciela oddającego nieruchomość do korzystania podmiotom prywatnym?

II. Umowa najmu nieruchomości publicznej:

- Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości publicznej.
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy najmu oraz rozliczenie nakładów na rzecz najmowaną – przedstawienie i omówienie podstawowych zasad działania organu reprezentującego podmiot gospodarujący nieruchomościami.
- Wstąpienie w stosunek najmu oraz przedłużenie najmu na czas nieoznaczony – omówienie zasad funkcjonowania instytucji oraz jej skutków w zakresie praw i obowiązków właściciela nieruchomości.
- Śmierć najemcy i jej skutki dla obowiązywania umowy oraz związane z tym zdarzeniem obowiązki wynajmującego.

III. Umowa dzierżawy nieruchomości publicznej:

- Istotne postanowienia umowy dzierżawy – co odróżnia dzierżawę od najmu, jakie rzeczy właściciel może oddawać w dzierżawę, a jakie w najem?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy dzierżawy oraz rozliczenie nakładów na rzecz dzierżawioną.
- Dzierżawa nieruchomości rolnej stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego:
 - szczególne warunki i sposób wykonywania dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość rolna – omówienie przepisów kodeksu cywilnego oraz przepisów szczególnych,
 - prawo pierwokupu dzierżawcy nieruchomości rolnej – przesłanki powstania prawa pierwokupu oraz sposób jego realizacji,
 - śmierć dzierżawcy i jej skutki dla obowiązywania umowy oraz związane z tym zdarzeniem obowiązki wydzierżawiającego.

IV. Oddanie nieruchomości publicznej w użyczenie:

- Istotne postanowienia umowy użyczenia.
- Zgoda organu stanowiącego na oddanie nieruchomości w użyczenie – czy jest konieczna i czy może zastrzegać warunki użyczenia?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy użyczenia oraz rozliczenia nakładów na przedmiot użyczenia.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, szczególnie pracowników rozpoczynających pracę lub chcących usystematyzować swoją wiedzę na ten temat.

PROWADZĄCY:

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent aplikacji sądowej. Autor kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.



Zawieranie umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości publicznych w świetle aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



6 czerwca 2022 r. Szkolenie w godzinach 09.30-13.30



Cena: 379 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia,
możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków
Magdalena Stawiarska, Kierownik zespołu ds. szkoleń
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, szkolenia@mistia.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,
stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,
stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK NIE

Proszę o certyfikat w formie: Papierowej
Elektronicznej e mail.....

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.mistia.org.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.mistia.org.pl do 1 czerwca 2022 r.

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej _____