

NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I NIEPRAWIDŁOWOŚCI PRZY UDZIELANIU I DOCHODZENIU ZWROTU BONIFIKATY OD CENY ZBYCIA W GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI. PRZEGLĄD NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA ORAZ POGLĄDÓW ORGANÓW KONTROLI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu udział w zajęciach podczas, których przeanalizujemy zagadnienia związane z udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikaty za zakup nieruchomości. Za podstawę omawianych zagadnień będzie służyć aktualne orzecznictwo sądów oraz wystąpienia właściwych organów nadzoru i kontroli, w tym w szczególności informacja o wynikach kontroli NIK obejmującej sprzedaż przez gminy komunalnych lokali mieszkalnych (LBY.430.006.2020). Zajęcia prowadzone będą w formie warsztatów, co pozwoli na przedstawienie istotnych zagadnień w ujęciu praktycznym, na podstawie stanów faktycznych objętych omawianymi wyrokami.

CELE I KORZYŚCI:

- Omówimy najczęściej popełniane błędy i wskażemy najczęstsze nieprawidłowości stwierdzane przez sądy powszechne i Sąd Najwyższy, a także przez RIO i wojewodów w obszarze udzielania i żądania zwrotu bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości.
- Odpowiemy na pytanie, w jaki sposób zmieniać uchwały w zakresie obniżania stawki bonifikaty i jak stosować owe zmiany do spraw będących w toku.
- Omówimy wątpliwości dotyczące przesłanek i zasad udzielania bonifikaty.
- Omówimy przesłanki dochodzenia zwrotu należności z tytułu bonifikaty.

PROGRAM:

- 1. 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.
- 2. Uchwała lub zarządzenie o zasadach udzielania bonifikat – problemy praktyczne:**
 - Jak budować akty prawa miejscowego dotyczące bonifikat?
 - Jakich warunków oraz ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych nie może zawierać uchwała?
 - W jaki sposób zmieniać uchwały w zakresie obniżania stawki bonifikaty i jak zmiany będą stosowane do spraw będących w toku?
- 3. 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 – w jakich przypadkach należy zastosować bonifikatę i czy można żądać jej zwrotu? Jak definiować zwrot nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków: czy część nieruchomości czy np. zabytkowy park pałacowy musi być 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.
- 4. 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, rozłożenie na raty bądź odroczenia spłaty należności obejmującej kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

ADRESACI:

Pracownicy urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikat przy zbywaniu nieruchomości publicznych.

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.



Najczęstsze błędy i nieprawidłowości przy udzielaniu i dochodzeniu zwrotu bonifikaty od ceny zbycia w gospodarce nieruchomościami publicznymi. Przegląd najnowszego orzecznictwa oraz poglądów organów kontroli



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



10 lutego 2022 r. Szkolenie w godzinach 09.30-13.30



Cena: 359 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 5 lutego 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 _____