

# **OBCIĄŻANIE NALEŻNOŚCIAMI ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNEJ W OPARCIU O ORZECZNICTWO I WYNIKI ORGANÓW KONTROLI**

## **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Podczas proponowanego szkolenia omówione zostaną kwestie związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości oraz obciążeniami należnościami z tego tytułu. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo oraz poglądy organów kontroli, w szczególności o stanowisko i wytyczne NIK zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020).

## **CELE I KORZYŚCI:**

- Omówienie praktycznych problemów związanych z korzystaniem bez tytułu prawnego z nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, a zwłaszcza:
  - dopuszczalne kierunki działania właściciela po objęciu nieruchomości publicznej we władanie,
  - zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy.
- Omówienie konstrukcji roszczenia o zwrot/wydatki nieruchomości oraz warunków jego skutecznej realizacji.
- Zaprezentowanie praktycznych aspektów problematyki obciążania posiadacza należnościami za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.

## **PROGRAM:**

### **I. Bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej jako stan faktyczny powodujący określone obowiązki po stronie właściciela lub zarządcy nieruchomości:**

1. Bezumowne korzystanie z nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy. Zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości:
  - a) wyjaśnienie wątpliwości prawnych, co do statusu prawnego podmiotu władającego z nieruchomością tj. ustalenie czy nie powstał po jego stronie tytuł prawny do korzystania z nieruchomości,
  - b) omówienie wybranych podstaw nawiązania umowy o korzystanie z nieruchomości z innym podmiotem niż dotychczasowy najemca lub dzierżawca: wstąpienie w stosunek najmu, dziedziczenie najmu/dzierżawy jako prawa majątkowego, nawiązanie umowy najmu wobec zgody na dalsze korzystanie z nieruchomości.
2. Objęcie nieruchomości publicznej we władanie oraz dopuszczalne kierunki działania właściciela.
3. Roszczenie o zwrot/wydatki nieruchomości. Omówienie konstrukcji roszczenia oraz warunków jego skutecznej realizacji.
4. Roszczenie o przywrócenie posiadania. Czy jest to roszczenie alternatywne dla roszczeń właściciela nieruchomości i kiedy może być stosowane?
5. Zakończenie bezumownego korzystania - wydanie rzeczy właścicielowi. Jakie warunki formalne i faktyczne muszą zostać spełnione celem stwierdzenia, że doszło do odzyskania władztwa właściciela nad rzeczą?

### **II. Obciążanie posiadacza należnościami za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – aspekty praktyczne:**

1. Dobra i zła wiara posiadacza nieruchomości jako podstawa rozstrzygnięcia o zakresie jego obowiązków, w tym obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.
2. Odszkodowanie a wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. Porównanie świadczeń z punktu widzenia gminy lub Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.
3. Wyliczenie wysokości dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
4. Ustalanie zasad rozliczeń za bezumowne korzystanie z nieruchomości w umowie najmu, dzierżawy, użyczenia. Czy właściciel dysponuje nieograniczoną możliwością narzucania wysokości takiego wynagrodzenia?
5. Przedawnienie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Omówienie zagadnienia na podstawie orzecznictwa dotyczącego gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości.

**ADRESACI:** Pracownicy samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujący się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, szczególnie pracownicy rozpoczynający pracę lub chcący 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.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### Obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej w oparciu o orzecznictwo i wyniki organów kontroli



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**4 października 2022 r.** Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



**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](mailto: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 przesłanie faktury i certyfikatu 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](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 29 września 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 \_\_\_\_\_

