

## **UDZIELANIE I DOCHODZENIE ZWROTU BONIFIKATY OD CENY ZBYCIA W GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI. PRZEGLĄD NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA ORAZ POGLĄDÓW ORGANÓW KONTROLI**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Warunki udzielania bonifikaty oraz jej wysokość, jak i dochodzenie zwrotu regulowane jest zapisami aktów prawa miejscowego. Zwykle na etapie redagowania uchwał i zarządzeń pojawiają się pierwsze problemy praktyczne w prawidłowym określeniu przesłanek, które niewłaściwie opisane mogą w późniejszym postępowaniu generować błędne decyzje. Punktem wyjścia jest zatem poznanie i zrozumienie reguł interpretacyjnych związanych z bonifikatą od ceny zbycia nieruchomości. Podczas szkolenia wspólnie przeanalizujemy zagadnienia związane z udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikaty za zakup nieruchomości, z zapisami, które powinny znaleźć się w uchwale lub wprowadzaniem zmian do zapisów już w istniejących aktach. 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.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobyć, uzupełnić i uporządkować wiedzę z zakresu bonifikaty stosowanej w gospodarce nieruchomościami publicznymi.
- Wyjaśnienie wątpliwości dotyczących przesłanek i zasad udzielania bonifikaty.
- Poznanie zasad dochodzenia zwrotu należności z tytułu bonifikaty.
- Poznanie i wyjaśnienie najczęściej popełnianych błędów i nieprawidłowości stwierdzanych przez sądy powszechne i Sąd Najwyższy, a także przez RIO i wojewodów w obszarze udzielania i żądania zwrotu bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości.
- Uzyskanie odpowiedzi między innymi na pytania:
  - W jaki sposób zmieniać uchwały w zakresie obniżania stawki bonifikaty?
  - Jak stosować zmieniane stawki bonifikaty do spraw będących w toku?

### **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.
- 5. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.**

#### **ADRESACI:**

Pracownicy wydziałów/referatów gospodarki nieruchomościami starostw, urzędów miast i gmin oraz zarządów powiatów i województw zajmujący 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.

## Udzielanie i dochodzenie zwrotu bonifikaty od ceny zbycia w gospodarce nieruchomościami publicznymi. Przegląd najnowszego orzecznictwa oraz poglądów organów kontroli.



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**5 listopada 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 17 października 2024 r. cena wynosi 409 zł netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego, MISTiA  
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 na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie 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.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia  
na [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) lub mailem na [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl) do 31 października 2024 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 \_\_\_\_\_