

BEZPRZETARGOWE ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH – WYZWANIA I WĄTPLIWOŚCI W PRAKTYCE GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PUBLICZNYMI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Podczas proponowanego szkolenia kompleksowo przeanalizujemy zagadnienia związane z przygotowaniem i przeprowadzaniem procedury bezprzetargowej z pominięciem zasad prawidłowej gospodarki, planowości i celowości zbywania. Wskażemy, najistotniejsze dla praktyki, przesłanki zastosowania trybu bezprzetargowego dla zbycia nieruchomości. Przekażemy najbardziej aktualną wiedzę w obszarze bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości publicznych. Szczegółowo omówimy najnowsze orzeczenia sądów powszechnych i administracyjnych, które mogą zmienić praktykę działania organów lub sposób interpretacji przesłanek zbycia.

CELE I KORZYŚCI:

- Zapoznanie z najnowszymi orzeczeniami sądów dotyczącymi interpretacji przesłanek pozwalających na zastosowanie sprzedaży bezprzetargowej.
- Nabędziesz wiedzę dotyczącą poglądów wojewodów na temat uchwał o wyrażeniu zgody na zastosowanie trybu bezprzetargowego oraz poprzedzenia uchwały o zgodzie na zbycie nieruchomości wykazem. Kwestie te wywołują wątpliwości w praktyce, zaś spory między wojewodami a gminami stały się podstawą szeregu orzeczeń sądów administracyjnych.
- Zapoznasz się z zagadnieniami praktycznymi dotyczącymi prowadzenia rokowań, ustalania i aktualizowania ceny zbycia jak również stosowania rozłożenia płatności ceny sprzedaży na raty.

PROGRAM:

- 1. Zasady ogólne stosowania bezprzetargowego trybu zbywania nieruchomości publicznych:**
 - Uchwała/zarządzenie o zgodzie na zbycie nieruchomości bez przetargu albo odstąpienie od przetargowego trybu sprzedaży nieruchomości – zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego. Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.
- 2. Zapewnienie wymogu jawności przy gospodarowaniu nieruchomościami w trybie bezprzetargowym:**
 - Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym, omówienie praktycznej problematyki publikacji wykazu, zmiany treści wykazu, określania ceny nieruchomości oraz wyznaczania terminu na realizację prawa pierwszeństwa.
 - Czy wykaz nieruchomości powinien być ogłoszony po uzyskaniu uchwały/zarządzenia zezwalającego na zbycie czy też musi być ogłoszony przed taką uchwałą. Czy uchwała/zarządzenie wydane przed wykazem jest nieważne? Omówienie orzecznictwa i aktualnej praktyki w tym zakresie.
 - Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
 - Wykaz jako załącznik do zarządzenia. Zmiana lub uchylenie zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
 - Praktyka sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu przy kolejnym zbyciu tej samej nieruchomości. Kiedy można zrezygnować z wykazu i czy można modyfikować treść wykazu w przypadku kolejnego zbycia nieruchomości.

3. Stosowanie przesłanek trybu bezprzetargowego dla sprzedaży nieruchomości publicznej:

- Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości publicznej. Praktyczne ujęcie stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących pierwszeństwa jako podstawy do nabycia nieruchomości bez przetargu. Sposób poszerzenia katalogu osób uprawnionych do pierwszeństwa i uwagi praktyczne w tym zakresie.
- „nieruchomość przyległa”, „poprawienie warunków zagospodarowania”, „niemożność zagospodarowania jako samodzielnej nieruchomości” – omówienie problematyki w oparciu o aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych.
- Bezprzetargowe zbywanie udziałów we współwłasności nieruchomości na rzecz współwłaściciela – czy istnieje obowiązek zastosowania trybu bezprzetargowego?
- Zwolnienie z przetargu przy sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotów przeznaczających całość zysków na działalność statutową a podstawa do zbycia bez przetargu nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Omówienie obu podstaw do zbycia bezprzetargowego oraz relacji między przepisami i przesłanek do ich zastosowania.
- Bezprzetargowe zbywania nieruchomości zabudowanej na rzecz dzierżawców – warunki prawidłowego zastosowania trybu bezprzetargowego przy sprzedaży.

4. Uzgodnienie warunków sprzedaży oraz zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym:

- Cena nieruchomości zbywanej bez przetargu. Szczegółne zasady ustalania ceny w wykazie oraz toku rokowań. Problematyka podwyższania ceny ponad wartość operatu szacunkowego oraz doliczania kosztów ubocznych do transakcji zbycia.
- Rokowania w przedmiocie zbycia nieruchomości – cena ustalona w rokowaniach a cena w wykazie. Uzgodnienia w przedmiocie ponoszenia przez nabywcę kosztów wyceny w świetle stanowisk pokontrolnych NIK.
- Czas prowadzenia rokowań w ramach zbycia bez przetargu. Odstąpienie od rokowań i odstąpienie od zawarcia umowy pomimo podpisanego protokołu z rokowań? Czy jest to prawnie dopuszczalne?
- Aktualność operatu szacunkowego w procedurach zbywania nieruchomości bez przetargu – ustalenie ceny na podstawie nieaktualnego operatu w dokumentach pokontrolnych NIK.
- Rozliczenie nakładów a udzielenie bonifikaty przy sprzedaży bez przetargu – omówienie poglądów NIK.
- Rozkładanie ceny sprzedaży nieruchomości na raty – praktyczne stosowanie przepisów art. 12a i art. 70 ugn.
- Czy rozłożenie ceny na raty może być pomocą publiczną? – praktyczne omówienie zagadnienia.

ADRESACI:

Pracownicy samorządu terytorialnego, w szczególności urzędów gmin i miast zajmujący się zbywaniem nieruchomości, chcący zaktualizować lub usystematyzować swoją praktyczną wiedzę w zakresie przygotowania i prowadzenia czynności zbycia nieruchomości bez zastosowania trybu przetargowego.

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 wielu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, i cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami.

BEZPRZETARGOWE ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH – wyzwania i wątpliwości w praktyce gospodarowania zasobami publicznymi

Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



22 maja 2025 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 6 maja 2025 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 Regułskiego, 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

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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przestać poprzez formularz zgłoszenia na www.mistia.org.pl lub mailem na szkolenia@mistia.org.pl do 19 maja 2025 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