

ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH - REGULACJA TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI MIESZKALNYCH

WAŻNE INFORMACJE:

- Ustawowym obowiązkiem gminy jest zapewnianie lokali w ramach najmu socjalnego, lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując lokale mieszkalne położone w budynkach komunalnych.
- Podczas szkolenia dokładnie przeanalizujemy obowiązki gminy w zakresie regulacji tytułów prawnych do lokali mieszkalnych. Przedstawimy również działania w zakresie sprawdzania użytkowania lokali zgodnie z zawartą umową najmu. Omówimy procedury dokonywania regulacji tytułów prawnych lokali, w różnych sytuacjach. Prowadzący, oprócz analizy regulacji prawnych, przedstawi jak należy stosować przepisy oraz przekaze cenne wskazówki i odpowiedzi, jak realizować obowiązki prawne.

CELE I KORZYŚCI:

- Zdobędziesz wiedzę na temat obowiązków gminy w zakresie regulacji tytułów prawnych do lokali mieszkalnych, na podstawie wybranych przepisów prawa w szczególności prawa cywilnego.
- Nauczysz się, jakie są obowiązki właściciela/zarządcy w zakresie kontroli wykorzystania lokali mieszkalnych przez ich użytkowników.
- Poznasz problematykę wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy.
- Dowiesz się jakie są najczęściej popełniane błędy i nieprawidłowości pojawiające się przy przedłużaniu umów najmu socjalnego lokalu.
- **Uzyskasz odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości:**
 - Jakie działania może podjąć gmina w celu sprawdzania użytkowania lokali zgodnie z zawartą umową najmu?
 - Jak należy interpretować pojęcie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego?
 - Na czym polega regulacja tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego?
 - Jakie są wymagania prawne dla przedłużenia najmu socjalnego lokalu?
 - W jakich sytuacjach można odmówić wstąpienia w stosunek najmu?
 - Jakie są uwarunkowania regulacji tytułów prawnych umów zawartych przez współmałżonków?
- Otrzymasz obszerne materiały szkoleniowe obejmujący wyciągi z ustaw i orzeczeń sądów, które będą pomocne podczas bieżącej pracy administratorów zasobów mieszkaniowych.

PROGRAM:

1. Uwarunkowania prawne:

- Konstytucyjne obowiązki władz publicznych w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli.
- Obowiązki gminy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych występujących na jej terenie.
- Definicja mieszkaniowego zasobu gminy.
- Zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

- Obowiązki stron umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i na czas oznaczony.
- Definicja tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
- Podnajem oraz oddanie lokalu w bezpłatne używanie.
- Najem lokalu związany ze stosunkiem pracy.

2. Gminne programy weryfikacji wykorzystania mieszkań komunalnych:

- Sprawdzanie użytkowania lokali zgodnie z zawartą umową najmu.
- Monitorowanie zamieszkiwania osób uprawnionych w lokalu.
- Oświadczenia najemców o osobach zamieszkujących w lokalu.
- Tryb i cel regulacji tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

3. Regulacje tytułów prawnych do lokali mieszkalnych w stosunku do:

- Osób występujących o przedłużenie umowy najmu socjalnego na następny okres.
- Osób spełniających kryteria uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do przywrócenia tytułu prawnego do lokalu.
- Osób stale zamieszkujących z najemcą do chwili jego śmierci i należących do kręgu osób wymienionych w art. 691 Ustawy – Kodeks Cywilny.
- Osób zamieszkujących z poprzednim najemcą i pozostających w lokalu bez tytułu prawnego, które nie wstąpiły w stosunku najmu na podstawie art. 691 Ustawy – Kodeks Cywilny.
- Osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę.
- Małżonków będących współnajemcami na podstawie ustawy – kodeks cywilny.
- Osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego przez okres nie krótszy niż 10 lat przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- Osób, które do chwili śmierci najemcy sprawowały opiekę na podstawie umowy zawartej z najemcą na podstawie ustawy – prawo lokalowe.

4. Pytania i odpowiedzi.

ADRESACI:

Zarządcy i administratorzy komunalnych budynków mieszkalnych. Na zajęcia zapraszamy przede wszystkim pracowników urzędów gmin i jednostek organizacyjnych gmin zarządzających mieszkaniowymi zasobami gmin.

PROWADZĄCY:

Absolwent Centrum Studiów Samorządu Terytorialnego i Rozwoju Lokalnego Uniwersytetu Warszawskiego. Ukończył studia podyplomowe na Uniwersytecie Warmińsko - Mazurskim w zakresie szacowania nieruchomości, a także studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami. Od 1991 roku zatrudniony w urzędach gmin, gdzie zawodowo odpowiadał za zarządzanie mieniem komunalnym między innymi placówkami oświatowymi oraz komunalnymi budynkami mieszkalnymi. Do obowiązków należało między innymi gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, ustalanie opłat za korzystanie z mieszkań komunalnych w tym także przygotowywanie różnego rodzaju umów, uchwał, zarządzeń i regulaminów. W latach 2008 – 2010 oraz od 2017 do 2023 roku Członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”. Od maja 2011 roku w ramach Instytutu Aktywizacji Zawodowej Rynku Nieruchomości TRANSFER uczestniczy w udzielaniu bezpłatnych porad prawnych w sprawach związanych z rynkiem nieruchomości. Prowadzący wykłady dotyczące ustroju i funkcjonowania samorządu terytorialnego, administracji publicznej, a w szczególności gminnej gospodarki mieszkaniowej.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

Administrator nieruchomości publicznych - regulacja tytułów prawnych do lokali mieszkalnych



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium on line.**



30 maja 2025 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 16 maja 2025 r. cena wynosi: 409 PLN 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

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 przesłać poprzez formularz zgłoszenia
na www.mistia.org.pl lub mailem na szkolenia@mistia.org.pl do 26 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 _____