

## ZAPRASZAMY NA SZKOLENIE ON-LINE

# Zasady obrotu prawnego nieruchomościami publicznymi w świetle wniosków pokontrolnych NIK i najnowszego orzecznictwa

**22.03.2022 r.**

### PROGRAM SZKOLENIA:

#### **1. Zasady planowego gospodarowania zasobem nieruchomości publicznych:**

1. Ewidencja zasobu nieruchomości oraz konieczność zapewnienia aktualności danych ewidencji oraz spójności danych z ewidencją księgową - przedstawienie i omówienie wniosków pokontrolnych NIK.
2. Analiza skutków ekonomicznych zbycia nieruchomości z zasobu - podstawa prawna obowiązku przeprowadzenia analizy, zakres i sposób udokumentowania wniosków i rekomendacji - podsumowanie i omówienie orzecznictwa oraz wniosków płynących z wystąpień pokontrolnych NIK.
3. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości samorządowych oraz plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jako podstawa transparentności i celowości czynności organu:
  - a) Opracowanie i realizacja planu - obowiązek czy dowolność? Skutki braku przygotowania lub realizacji planu;
  - b) Wymagane elementy treści planu i ich znaczenie dla czynności podejmowanych w okresie planowania;
  - c) Zmiany planu w czasie jego obowiązywania - zasady i tryb przeprowadzania zmian oraz sposób informowania o ich dokonaniu.

#### **2. Zasady współdziałania uprawnionych organów w czynnościach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi:**

1. Podział kompetencji między organem stanowiącym i kontrolnym (rada, sejmik, wojewoda) a organem wykonawczym (wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta).
2. Omówienie zakresu współdziałania działania Rady Gminy oraz wójta, burmistrza lub prezydenta miasta w ramach czynności gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w szczególności art. 18 ustawy o samorządzie gminnym.
3. Omówienie zakresu współdziałania starosty i wojewody w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.
4. Uchwała/zarządzenie o zgodzie na przeznaczenie nieruchomości do zbycia w drodze przetargowej i bez przetargu - zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego. Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.

#### **3. Zasady ogólne gospodarowania i obrotu nieruchomościami publicznymi:**

1. Zasada prawidłowej gospodarki zasobem - zasada zabezpieczenia interesów prawnych i finansowych jednostki/Skarbu Państwa oraz jej konsekwencje w zakresie konstruowania umów oraz prawidłowych i nieprawidłowych działań organu.
2. Zasada sprzedaży nieruchomości publicznej w drodze przetargu oraz podstawy do zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
3. Zasada zapewnienia równego dostępu do przedmiotu obrotu oraz jej praktyczne zastosowanie. Obowiązek przeprowadzenia przetargu przy istnieniu przesłanki do zbycia bezprzetargowego. Zasady prawidłowego działania właściciela w przypadku ustalenia, że więcej niż jeden podmiot jest uprawniony do nabycia nieruchomości bez przetargu.

#### **4. Zasada jawności w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi:**

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia/oddania do używania w trybie bezprzetargowym, omówienie praktycznej problematyki publikacji wykazu, zmiany treści wykazu, określania ceny nieruchomości oraz wyznaczania terminu na realizację prawa pierwszeństwa.
2. 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 nieważna? Omówienie orzecznictwa i aktualnej praktyki w tym zakresie.
3. zamiar zagospodarowania nieruchomości jako podstawa ogłaszania wykazu – praktyka stosowania przepisów w świetle aktualnego orzecznictwa
4. Wykaz nieruchomości a sprzedaż lokalu na wniosek jego najemcy – odrębności i szczególne regulacje w kontekście prawa pierwszeństwa najemcy na czas nieoznaczony.
5. Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
6. Wykaz jako załącznik do zarządzenia. Zmiana lub uchylenie zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
7. Podstawy odstąpienia od obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu z art. 35 u.g.n. W jakich przypadkach organ nie ma obowiązku sporządzania wykazu, szczególnie przy zawieraniu kolejnej umowy lub przystępowaniu do zbycia bez zmiany danych objętych wykazem.
8. Realizacja jawności w obszarze ogłaszania o postępowaniach, których przedmiotem jest zbycie nieruchomości – z uwzględnieniem przetargu i trybu bezprzetargowego.
9. Protokół z przetargu oraz protokół rokowań w trybie bezprzetargowym – wymogi NIK.
10. Nowe obowiązki publikacyjne związane z Biuletynem Informacji Publicznej wprowadzone nowelizacją rozporządzenia wykonawczego do ugn.

#### **5. Zasada ustalenia ceny nieruchomości publicznej w odniesieniu do wartości rynkowej oraz aktualności wyceny:**

1. Ustalanie ceny sprzedaży nieruchomości w oparciu o wartość nieruchomości. Aktualność wyceny nieruchomości i jej wpływ na dopuszczalność realizacji procedur zbycia z uwzględnieniem trybu przetargu oraz trybu bezprzetargowego.
2. Dopuszczalność prowadzenia przy sprzedaży rozliczeń związanych z nakładami i innymi wierzytelnościami nabywcy wobec gminy/powiatu/Skarbu Państwa.
3. Ustalanie ceny wywoławczej w przetargach i rokowaniach po drugim przetargu w świetle przepisów ugn oraz wypowiedzi RIO. Wymóg uwzględnienia w cenie podatku VAT, a zasady obliczania minimalnej wysokości wadium oraz postąpienia w przetargu;
4. Obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia, w tym wyceny – aktualne orzecznictwo oraz stanowisko NIK.

## **Korzyści**

Przybliżenie uczestnikom węzłowych aspektów gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących zbywania lokali (LBY.430.006.2020) i gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020).

W ramach webinarium zostaną przedstawione i szczegółowo omówione zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania i przeprowadzania procedur zbywania oraz oddawania nieruchomości publicznych do używania (najem, dzierżawa, użyczenie).

## **Adresaci**

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się gospodarowaniem zasobami.

## **Osoba do kontaktu**

Agnieszka Skwarzynska

Tel. 81 745 06 00

Tel. kom. 514 062 750

e-mail:

[a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl)

## Wykładowca

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, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

## Termin

**22 marca 2022 r., godz. 10.00 – 14.00**

## Miejsce szkolenia

Szkolenie realizowane będzie w formie **on-line**. Przed szkoleniem otrzymają Państwo **link do platformy**, na której się ono odbędzie. Wystarczy wejść w link, dokonać prostej rejestracji i w dniu zajęć o wyznaczonej godzinie dołączyć do wirtualnego pokoju. Udział w szkoleniu pozwoli nie tylko zapoznać się z tematem prezentowanym przez trenera, ale także zadać mu pytanie i porozmawiać z innymi uczestnikami szkolenia.

## Cena

**280 zł netto / os.**

Zwolnione z VAT w przypadku finansowania szkolenia przynajmniej w 70% ze środków publicznych.

Cena obejmuje: materiały szkoleniowe i zaświadczenie o ukończeniu szkolenia w wersji elektronicznej

**UWAGA! RABAT 10% dla drugiej i kolejnej osoby z tej samej instytucji.**

Płatność przelewem podstawie faktury w terminie 14 dni po szkoleniu.

## Zgłoszenia

Wypełniony **formularz zgłoszeniowy** prosimy przesłać mailem na adres: [a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl) lub [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl) lub poprzez formularz na stronie [www.fundacjapan.pl](http://www.fundacjapan.pl) do **17 marca 2022 r.**

Uwaga: **Przyjęcie zgłoszenia potwierdza mailowo pracownik Fundacji!**  
Ilość miejsc ograniczona.

Niezgłoszenie rezygnacji najpóźniej na 2 dni przed terminem szkolenia będzie równoznaczny z obciążeniem Państwa 50% kwoty odpłatności za szkolenie.

Fundacja Polskiej Akademii Nauk zastrzega sobie prawo do odwołania szkolenia w przypadku nie zebrania odpowiedniej liczby uczestników.

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY NA SZKOLENIE ON-LINE****Zasady obrotu prawnego nieruchomości publicznymi****22.03.2022 r.****DANE UCZESTNIKA:**

Imię i Nazwisko:	
Stanowisko:	
E-MAIL:	
TELEFON KONTAKTOWY:	

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu realizacji mojego zgłoszenia i uczestnictwa w szkoleniu, a także w celu dokonania czynności rozliczeniowych\*. Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)  
**(\*Brak zgody uniemożliwia realizację zgłoszenia i uczestnictwo w szkoleniu)**

.....  
podpis uczestnika szkolenia

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu informowania mnie drogą elektroniczną o organizowanych szkoleniach. Zgoda dotyczy podanego adresu poczty e-mail. Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)

.....  
podpis uczestnika szkolenia**DANE DO FAKTURY:**

NABYWCA:	
ADRES:	
NIP:	
ODBIORCA:	
ADRES:	

Oświadczam, że uczestnictwo w szkoleniu opłacone jest co najmniej w 70% ze środków publicznych

.....  
miejsowość i data.....  
pieczęć instytucji.....  
imię i nazwisko oraz podpis osoby zgłaszającej

**Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przesać mailem na adres:**  
**[a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl) lub [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)**