

## ZAPRASZAMY NA SZKOLENIE ON-LINE

# Najczęstsze błędy i nieprawidłowości związane z bezprzetargowym zbywaniem nieruchomości publicznych

w świetle aktualnego orzecznictwa oraz poglądów organów kontroli

**09.06.2026 r.**

### PROGRAM SZKOLENIA:

#### **I. Zasady ogólne stosowania bezprzetargowego trybu zbywania oraz oddawania nieruchomości publicznych do użytkowania (użytkowanie, najem i dzierżawa)**

1. Planowość i celowość przy zbywaniu nieruchomości publicznych w świetle informacji o wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli.
2. 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.
3. Sprzedaż bez przetargu a przetarg ograniczony. W jakich sytuacjach przetarg ograniczony będzie realizował zasadę równego dostępu do nieruchomości dla osób posiadających to samo uprawnienie?
4. Uchwała/zarządzenie o zgodzie na przeznaczenie nieruchomości do zbycia bez przetargu – prawidłowe budowanie treści uchwały, zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego. Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.
5. Czy uchwała zezwalająca na bezprzetargowe zbycie nieruchomości może zostać zaskarżona jako naruszająca interes prawny osób trzecich - omówienie aktualnego orzecznictwa.

#### **II. Zapewnienie wymogu jawności przy gospodarowaniu nieruchomościami w trybie bezprzetargowym**

1. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia/oddania do użytkowania 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. Treść wykazu w przypadku przeznaczenia do zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym: czy numer księgi wieczystej jest niezbędny do oznaczenia przedmiotu sprzedaży? Przedstawienie 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. Treść wykazu w przypadku umowy zamiany, darowizny czy aport nieruchomości publicznej – omówienie praktycznych konsekwencji zmiany.
6. Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
7. Wykaz jako załącznik do zarządzenia. Zmiana lub uchylene zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
8. 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.

### **III. Podstawy rozporządzenia nieruchomością publiczną bez przetargu**

1. 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.
2. „Nieruchomość przyległa”, „poprawienie warunków zagospodarowania”, „niemożność zagospodarowania jako samodzielnej nieruchomości” – omówienie problematyki w oparciu o aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych.
3. Zwolnienie z przetargu przy sprzedaży nieruchomości na rzecz podmiotów przeznaczających całość zysków na działalność statutową, w tym działalność edukacyjną, opiekuńczą i wychowawczą.
4. Zbywanie udziału we współwłasności nieruchomości na rzecz współwłaściciela.
5. Bezprzetargowe zbywanie nieruchomości zabudowanej na rzecz dzierżawców – szczegółowe omówienie nowelizacji przepisów ugn w tym zakresie oraz aktualnych kierunków interpretacji wprowadzonych zmian.
6. Zbywanie nieruchomości między jednostką samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa – odrębności, szczególne regulacje oraz możliwe do wprowadzenia zastrzeżenia w umowie.

### **IV. Uzgodnienie warunków oraz zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym**

1. Cena nieruchomości zbywanej bez przetargu. Szczególne zasady ustalania ceny w wykazie oraz toku rokowań. Problematyka podwyższania ceny ponad wartość operatu szacunkowego oraz doliczania kosztów ubocznych do transakcji zbycia.
2. 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.
3. 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?
4. Aktualność operatu szacunkowego w procedurach zbywania nieruchomości bez przetargu – ustalenie ceny na podstawie nieaktualnego operatu w dokumentach pokontrolnych NIK.
5. Czy rozłożenie ceny na raty może być pomocą publiczną? – praktyczne omówienie zagadnienia.

## 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 kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

## Osoba do kontaktu

Agnieszka Skwarzyńska

Tel. kom. 514 062 750

e-mail:

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

lub

[szkolenia@fundacijapan.pl](mailto:szkolenia@fundacijapan.pl)

## Termin

**9 czerwca 2026 r., godz. 10.00 – 14.00**

## Miejsce szkolenia

Szkolenie realizowane będzie w formie on-line. Przed szkoleniem otrzymają Państwo na adres mailowy **link do platformy szkoleniowej**. Platforma umożliwi komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami za pośrednictwem czatu. Platforma szkoleniowa jest dostępna przez przeglądarkę internetową na dowolnym komputerze i nie wymaga instalowania dodatkowego oprogramowania.

## Cena

**380 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 na podstawie faktury w terminie 14 dni po szkoleniu.

## Zgłoszenia

Wypełniony **formularz zgłoszeniowy** prosimy przesać mailem na adres: [a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl) lub [szkolenia@fundacijapan.pl](mailto:szkolenia@fundacijapan.pl) lub poprzez formularz na stronie [www.fundacijapan.pl](http://www.fundacijapan.pl) do **3 czerwca 2026 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 kwotą odpłatności za szkolenie.

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

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY NA SZKOLENIE ON-LINE**

**Nieprawidłowości związane z bezprzetargowym zbywaniem nieruchomości  
09.06.2026 r.**

**DANE UCZESTNIKA:**

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

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Oddziału Polskiej Akademii Nauk w Lublinie 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 Oddziału Polskiej Akademii Nauk w Lublinie 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:	
NIP:	

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)**