

Szanowni Państwo,

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi zaprasza Państwa do współtworzenia Forum Gospodarki Nieruchomościami i udziału w najbliższym spotkaniu Forum pt. **Zawieranie umów najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości publicznych i obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości**, które zaplanowane jest na **14 czerwca 2021 r.** w godzinach 10.00 – 14.00.

Celem najbliższego spotkania Forum jest omówienie praktycznych problemów związanych z oddawaniem do używania nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu, jak również związanych z konstruowaniem postanowień umów oraz ich realizacją w praktyce. Zagadnienia zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020). W ramach sesji szkoleniowej zostaną przedstawione zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania umów i przeprowadzania procedur oddawania nieruchomości publicznych do używania (najem, dzierżawa, użyczenie).

Inspiracją do utworzenia **Forum Gospodarki Nieruchomościami** są działające od wielu lat liczne fora działające przy Ośrodkach FRDL. Fora te stanowią opiniotwórcze grupy samorządowe oparte na wspólnocie interesów zawodowych. Obecnie przy FRDL działa 80 forów samorządowych, które zrzeszają blisko 4 000 przedstawicieli z ponad 40 środowisk samorządowych.

Fora samorządowe to autorski pomysł FRDL, szczególna forma pracy, integrująca środowiska samorządowe wokół codziennych wyzwań i problemów oraz propagująca dobre praktyki. Branżowe fora samorządowe są one jednym z kluczowych elementów kształcenia ustawicznego kadr samorządowych i pracowników jednostek podległych. Fora przede wszystkim służą budowaniu wzajemnego wsparcia merytorycznego, poszerzaniu wiedzy, doskonaleniu warsztatu wykonywanego zawodu oraz prowadzenia konstruktywnego dialogu. Fora to platforma wymiany wiedzy i doświadczeń oraz możliwość zawodowej konsultacji. Fora posiadają coraz większy udział w rzecznictwie w zakresie uzgodnionych stanowisk i interesów. Fora prowadzą także działalność interwencyjną na rzecz swoich członków i świadczą pomoc w rozwiązywaniu problemów, pojawiających się podczas wykonywania obowiązków służbowych w związku z pełnionymi funkcjami i zajmowanymi stanowiskami, dlatego cieszą się one stale rosnącym zainteresowaniem wśród pracowników jednostek sektora finansów publicznych. Jest to jedna z najbardziej dynamicznie rozwijających form pogłębienia wiedzy zarówno tej merytorycznej jak i praktycznych sposobów rozwiązywania problemów, które pojawiają się w bieżącej pracy jednostek.

Głównym celem działania **Forum Gospodarki Nieruchomościami** będzie systematyczna działalność konsultacyjna i doradcza realizowana poprzez spotkania on-line i konsultacje z ekspertami, podnoszenie umiejętności i poszerzanie wiedzy członków Forum, rozwiązywanie kwestii problemowych, możliwość wymiany doświadczeń pomiędzy członkami Forum.

Każdy z Państwa, kto chciałby uczestniczyć w spotkaniach **Forum Gospodarki Nieruchomościami**, proszony jest o zapoznanie się z projektem Statutu Forum oraz wypełnienie i odesłanie deklaracji członkostwa:

- pocztą na adres: FRDL Centrum Szkoleniowe w Łodzi, Jaracza 74 90-242 Łódź
- na adres poczty elektronicznej: biuro@frdl-lodz.pl

W ramach Forum organizowanych będzie 8 spotkań rocznie, dwa w każdym kwartale zgodnie z opracowanym harmonogramem spotkań o którym członkowie Forum będą na bieżąco informowani. Wysokość opłaty w ramach Forum i udziału w spotkaniach w 2021 r. wynosiła będzie: 360 PLN kwartalnie – płatne na podstawie FV na kwotę 180 PLN wystawionych w miesiącach w których będą organizowane spotkania w ramach.

Zapraszamy do zapoznania się z załączonymi dokumentami i zrzeczenia się w ramach Forum!

Z poważaniem,

Katarzyna Marciniak - Mordel

Koordynator zespołu
FRDL Centrum Szkoleniowego w
Łodzi

Marta Strzelecka - Saternus

Specjalista ds. usług FRDL CS w Łodzi
Koordynator Forum

Sesja szkoleniowa Forum Gospodarki Nieruchomościami
nt. Zawieranie umów najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości publicznych
i obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości

14 czerwca 2021 r. 10.00 – 14.00

Celem najbliższego spotkania Forum jest omówienie praktycznych problemów związanych z oddawaniem do użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu, jak również związanych z konstruowaniem postanowień umów oraz ich realizacją w praktyce. Zagadnienia zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020). W ramach sesji szkoleniowej zostaną przedstawione zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania umów i przeprowadzania procedur oddawania nieruchomości publicznych do użytkowania (najem, dzierżawa, użyczenie).

Program:

Moduł I Zagadnienia wspólne dotyczące oddawania nieruchomości publicznych do użytkowania.

- Oddanie w najem, dzierżawę, użytkowanie oraz użyczenie nieruchomości publicznej jako czynność organu z zakresu gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości – ograniczenia i regulacje szczególne.
- Zawieranie umów na czas oznaczony do 3 lat po umowie zawartej na czas do 3 miesięcy. Aneksowanie (przedłużanie) umów do 3 lat i powyżej 3 lat. Omówienie akceptowanych przez organy kontroli kierunków działań w świetle przepisów u.g.n. oraz przepisów kompetencyjnych w ustawach samorządowych.
- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, dzierżawę i użyczenie. Czy wykaz musi być wywieszony przed podjęciem uchwały zezwalającej na dzierżawę, czy uchwała stanowi warunek publikacji wykazu?
- Data pewna umowy pozwalającej na korzystanie z nieruchomości publicznej. Omówienie zagadnienia ze wskazaniem skutków oznaczenia umowy najmu lub dzierżawy datą pewną, w kontekście praw korzystającego z nieruchomości i obowiązków właściciela.

Moduł II Umowa najmu nieruchomości publicznej.

- Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości publicznej.
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy najmu oraz rozliczenie nakładów na rzecz najmowaną – przedstawienie i omówienie podstawowych zasad działania organu reprezentującego podmiot gospodarujący nieruchomościami.
- Wstąpienie w stosunek najmu oraz przedłużenie najmu na czas nieoznaczony – omówienie zasad funkcjonowania instytucji oraz jej skutków w zakresie praw i obowiązków właściciela nieruchomości.

Moduł III Umowa dzierżawy nieruchomości publicznej.

- Istotne postanowienia umowy dzierżawy – co odróżnia dzierżawę od najmu, jakie rzeczy właściciel może oddawać w dzierżawę, a jakie w najem?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy dzierżawy oraz rozliczenie nakładów na rzecz dzierżawioną.
- Dzierżawa nieruchomości rolnej stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego:
 - szczególne warunki i sposób wykonywania dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość rolna – omówienie przepisów kodeksu cywilnego oraz przepisów szczególnych;
 - prawo pierwokupu dzierżawcy nieruchomości rolnej – przesłanki powstania prawa pierwokupu oraz sposób jego realizacji.

Moduł IV Oddanie nieruchomości publicznej w użyczenie.

- Istotne postanowienia umowy użyczenia.
- Zgoda organu stanowiącego na oddanie nieruchomości w użyczenie – czy jest konieczna i czy może zastrzegać warunki użyczenia?
- Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy użyczenia oraz rozliczenia nakładów na przedmiot użyczenia.

Moduł V Bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej oraz obciążanie posiadacza należnościami za korzystanie z niej bez tytułu prawnego.

- Bezumowne korzystanie z nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy – zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości.
- Objęcie nieruchomości publicznej we władanie bez umowy – skutki oraz dopuszczalne kierunki działania właściciela.
- Dobra i zła wiara posiadacza nieruchomości jako podstawa rozstrzygania o zakresie jego obowiązków, w tym obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.
- Odszkodowanie a wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – porównanie świadczeń z punktu widzenia gminy lub Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.
- Omówienie zagadnienia wyliczania wysokości dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz przedawnienia tego roszczenia.

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.

KARTA ZGŁOSZENIA

**udziału w sesji szkoleniowej Forum Gospodarki Nieruchomościami
14 czerwca 2021 r.**

Sesja szkoleniowa on-line

Cena: 180 zł netto dla osób zrzeszonych w Forum / 279 PLN netto dla osób nie zrzeszonych w Forum

Imię i nazwisko uczestnika:	
Funkcja:	
Dane instytucji do faktury:	
Dane kontaktowe (telefon/mail):	

Kartę Zgłoszenia prosimy przesłać **do 7 czerwca 2021 r.** e-mailem na adres: biuro@frdl-lodz.pl **Organizator zastrzega, że liczba miejsc jest ograniczona.**

.....

Podpis osoby upoważnionej

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, podanych przeze mnie w zgłoszeniu udziału w sesji szkoleniowej Forum Gospodarki Nieruchomościami przez Administratora – Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego z siedzibą w Warszawie, ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa, w celach wynikających z mojego udziału w Forum, w tym w zakresie list obecności, informowania o programie Forum.

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie wizerunku oraz publikacji mojego wizerunku/głosu/wypowiedzi w celach promocyjnych w postaci fotografii, filmów, nagrania na stronie internetowej, FB, w materiałach promocyjnych Forum oraz FRDL przez Administratora - Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej z siedzibą w Warszawie, ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa, w celu dokumentacji i informowania o przebiegu Forum Gospodarki Nieruchomościami.

.....

Data i podpis uczestnika