

ZASADY OBROTU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI W ŚWIETLE WNIOSKÓW POKONTROLNYCH NAJWYŻSZEJ IZBY KONTROLI I NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, podczas którego omówimy uczestnikom kluczowe aspekty gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w szczególności 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). Na szkoleniu zostaną również przedstawione przepisy, które zostały zmienione lub wprowadzone w wyniku przeprowadzonych kontroli i wystąpień pokontrolnych NIK.

CELE I KORZYŚCI:

- Omówienie głównych zagadnień dotyczących ewidencji nieruchomości zasobu, wykorzystania planu zasobu nieruchomości i planu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przy realizacji czynności związanych z gospodarowaniem publicznymi zasobami nieruchomości.
- Prezentacja kompetencji i zakresu współdziałania między organem stanowiącym i kontrolnym a wykonawczym.
- Omówienie szczególnie ważnej kwestii przy zbyciu nieruchomości publicznych, jaką jest zasada jawności w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi.
- Zapoznanie ze stanowiskiem Najwyższej Izby Kontroli w zakresie omówionych zagadnień i zdobycie wiedzy w zakresie czynności jakie / lub jakich brak NIK uznaje za nieprawidłowe lub niewystarczające do zabezpieczenia interesów danej jednostki.

PROGRAM:

I. Zasady planowego gospodarowania zasobem nieruchomości publicznych.

1. Ewidencja nieruchomości zasobu 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.

II. 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 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.

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

ADRESACI: Pracownicy samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się gospodarowaniem zasobami, szczególnie pracowników rozpoczynających pracę lub chcących usystematyzować swoją wiedzę na ten temat.

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.

Zasady obrotu prawnego nieruchomościami publicznymi w świetle wniosków pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli i najnowsze orzecznictwa



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



30 sierpnia 2022 r. Szkolenie w godzinach 10.00-14.30



Cena: 359 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia,
możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź
tel. 605 909 355, biuro@frdl-lodz.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 i 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.frdl-lodz.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przysyłać do 24 sierpnia 2022 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 _____