

PROBLEMATYKA ZBYWANIA LOKALI MIESZKALNYCH Z PUBLICZNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Podczas proponowanego szkolenia omówimy najbardziej aktualną problematykę zbywania lokali z publicznego zasobu nieruchomości, poprzez wskazanie praktycznych aspektów, jakie wiążą się z rozpatrywaniem wniosków o zbycie, przygotowanie oraz prowadzenie procedur zbywczych w tym zakresie. Podczas zajęć w sposób szczegółowy zostaną przedstawione aktualne rozstrzygnięcia nadzorcze wojewodów, stanowiska organów kontroli i orzeczenia sądów administracyjnych, NSA i SN w sprawach związanych z kształtowaniem zasad zbywania lokali oraz samą procedurą sprzedaży. Zaprezentowane zostanie także stanowisko oraz 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).

CELE I KORZYŚCI:

- Prezentacja i omówienie problematyki komunalnego zasobu mieszkaniowego z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
- Zapoznanie uczestników z zasadami zbywania lokali oraz niezbędnymi dokumentami regulującymi gospodarkę mieszkaniową wraz z tematyką pierwokupu.
- Omówienie szczególnych regulacji w przypadku spółek gminnych będących właścicielami lokali.
- Omówienie aktualnego orzecznictwa i wyników kontroli NIK.
- Poznanie najczęściej popełnianych błędów i uzyskanie odpowiedzi z zakresu tematyki szkolenia.

PROGRAM:

1. Komunalny zasób mieszkaniowy oraz komunalny lokal mieszkalny jako przedmiot zbycia. Lokal komunalny, lokal socjalny, pomieszczenie tymczasowe. Omówienie problematyki z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
2. Zasady zbywania lokali w uchwale lub zarządzeniu właściwego organu w świetle najnowszego orzecznictwa WSA i SA:
 - a) Problematyka ustalania dodatkowych warunków sprzedaży lokalu.
 - b) Pierwszeństwo najemcy a zakres dopuszczalnych postanowień regulujących dostęp do nabycia lokalu.
3. Problematyka ustalania przez organ wykonawczy zasad lub regulaminów zbywania lokali oraz zasad rozliczania z nabywcą wyceny lub innych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Przegląd najnowszego orzecznictwa oraz wniosków pokontrolnych NIK.
4. Gminne dokumenty planistyczne obejmujące zbywanie lokali w świetle informacji pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli. W jaki sposób zbywanie lokali ma być uwzględnione w gminnym planie gospodarowania zasobem oraz wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym?
5. Spółka gminna jako właściciel lokalu i podmiot obsługujący sprzedaż lokalu mieszkalnego. Odrębności i szczególne regulacje w świetle informacji pokontrolnych NIK.
6. Pierwszeństwo do nabycia lokalu:
 - a) Prawo pierwszeństwa najemcy a pozostałe przypadki pierwszeństwa z art. 34 u.g.n. Czy możliwa jest kolizja pierwszeństwa do zakupu lokalu?
 - b) Warunki formalne skutecznej realizacji pierwszeństwa przez najemcę lokalu. Jak kwalifikować wnioski złożone po terminie wyznaczonym w zawiadomieniu organu?
 - c) Wykaz nieruchomości przy sprzedaży lokalu na wniosek jego najemcy. Odrębności i szczególne regulacje w kontekście prawa pierwszeństwa najemcy na czas nieoznaczony.
7. Prawne aspekty ustalania statusu najemcy po stronie osoby wnioskującej o zbycie lokalu.
8. Wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy, zasady najmu lokalu przez małżonków oraz rozwiązanie małżeństwa i jego wpływ na prawo najmu lokalu. Omówienie instytucji.
9. Przygotowanie wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży oraz publikowanie informacji o wywieszeniu wykazu.
10. Aktualność operatu szacunkowego w procedurze zbywania lokalu. Kiedy należy zlecić sporządzenie wyceny oraz w którym momencie wycenę należy zaktualizować lub ponowić.

ADRESACI: Pracownicy wydziałów gospodarki lokalnymi urzędów gmin, pracownicy zakładów gospodarki mieszkaniowej, pracownicy i zarządzający TBS, zarządzający zasobem lokalowym w tym spółdzielnie mieszkaniowe.

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.

Problematyka zbywania lokali mieszkalnych z publicznego zasobu nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



17 listopada 2022 r. Szkolenie w godzinach 10.00-14.00



Cena: 360 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 Mazowsze;
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa;
tel. 535 175 301;
szkolenia@frdl.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 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.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przysyłać do 10 listopada 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 _____