

## **NAJCZĘSTSZE BŁĘDY I NIEPRAWIDŁOWOŚCI PRZY UDZIELANIU I DOCHODZENIU ZWROTU BONIFIKATY OD CENY ZBYCIA W GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Bonifikata to nic innego jak upust cenowy wobec nominalnej wartości nieruchomości kupowanej od gminy w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i jest to forma pomocy udzielanej mieszkańcom przez samorząd. Problemy praktyczne związane z wysokością i warunkami udzielania bonifikaty zaczynają się już na etapie tworzenia aktów prawa miejscowego (uchwały lub zarządzenia). Proponujemy Państwu udział w zajęciach podczas, których przeanalizujemy zagadnienia związane z udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikaty za zakup nieruchomości, z zapisami, które powinny znaleźć się w uchwale lub wprowadzaniem zmian do zapisów już w istniejących aktach. Za podstawę omawianych zagadnień będzie służyć aktualne orzecznictwo sądów oraz wystąpienia właściwych organów nadzoru i kontroli, w tym w szczególności informacja o wynikach kontroli NIK obejmującej sprzedaż przez gminy komunalnych lokali mieszkalnych (LBY.430.006.2020). Zajęcia prowadzone będą w formie warsztatów, co pozwoli na przedstawienie istotnych zagadnień w ujęciu praktycznym, na podstawie stanów faktycznych objętych omawianymi wyrokami.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy z zakresu bonifikaty stosowanej w gospodarce nieruchomościami publicznymi.
- Omówienie wątpliwości dotyczących przesłanek i zasad udzielania bonifikaty.
- Omówienie zasad dochodzenia zwrotu należności z tytułu bonifikaty.
- Wskazanie i omówienie najczęściej popełnianych błędów i nieprawidłowości stwierdzanych przez sądy powszechne i Sąd Najwyższy, a także przez RIO i wojewodów w obszarze udzielania i żądania zwrotu bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości.
- Poznanie odpowiedzi między innymi na pytanie:
  - W jaki sposób zmieniać uchwały w zakresie obniżania stawki bonifikaty?
  - Jak stosować zmieniane stawki bonifikaty do spraw będących w toku?

### **PROGRAM:**

- 1. Podstawowe reguły interpretacyjne związane z bonifikatą od ceny zbycia nieruchomości:**
  - Zasada zapłaty pełnej ceny za nieruchomość i udzielenie bonifikaty jako wyjątek od tej zasady.
  - Zasada zwrotu bonifikaty i kwalifikacja wyjątków od zasady zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Odstąpienie od żądania bonifikaty. Jakie przesłanki są wystarczające do podjęcia decyzji o odstąpieniu i jak musi wyglądać procedura współdziałania organów gminy?
  - Zasada waloryzacji kwoty równej udzielonej bonifikacie. Omówienie aktualnie obowiązujących zasad i najnowszego orzecznictwa.
  - Zasada udzielania bonifikaty za zgodą lub na podstawie uchwały właściwego organu.
- 2. Uchwała lub zarządzenie o zasadach udzielania bonifikat – problemy praktyczne:**
  - Jak budować akty prawa miejscowego dotyczące bonifikat?

- Jakich warunków oraz ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych nie może zawierać uchwała?
  - W jaki sposób zmieniać uchwały w zakresie obniżania stawki bonifikaty i jak zmiany będą stosowane do spraw będących w toku?
- 3. Wątpliwości praktyczne dotyczące przesłanek i zasad udzielania bonifikaty.**
- Dopuszczalność udzielenia bonifikaty przy trybach zbycia innych niż zbywanie bez przetargu. Czy istnieje do tego podstawa prawna?
  - Obowiązkowa bonifikata przy zbyciu nieruchomości zabytkowej. W jakich przypadkach należy zastosować bonifikatę i czy można żądać jej zwrotu? Jak definiować zwrot nieruchomości wpisana do rejestru zabytków: czy część nieruchomości czy np. zabytkowy park pałacowy musi być objęty bonifikatą?
  - Osoba bliska a obowiązek zwrotu bonifikaty. Kto jest a kto nie jest osobą bliską i czy rodzaj umowy zawartej między osobami bliskimi ma znaczenie dla zwrotu bonifikaty?
  - Problem dziedziczenia obowiązku zwrotu bonifikaty. Prezentacja najnowszych orzeczeń SN.
- 4. Dochodzenie zwrotu należności z tytułu bonifikaty w świetle przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.**
- Przeznaczenie nieruchomości na inny cel niż uzasadniający udzielenie bonifikaty. Omówienie aktualnego orzecznictwa sądów w zakresie zmiany sposobu korzystania z nieruchomości zakupionych z bonifikatą.
  - Zbycie nieruchomości/lokalu w drodze umowy zamiany a żądanie zwrotu bonifikaty. Czy każda umowa zamiany uniemożliwia wezwanie do zwrotu bonifikaty?
  - Przeznaczenie części środków ze sprzedaży lokalu na nabycie innego lokalu lub nieruchomości mieszkaniowej. Wydatki na remont, spłatę kredytu, umowy rezerwacyjne i deweloperskie a obowiązek żądania zwrotu bonifikaty. Prezentacja aktualnego orzecznictwa.
  - Tryb dochodzenia zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie; Jaki jest cel i znaczenie prawne żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie? Dlaczego organ nie powinien wykonywać działań zmierzających do zwrotu w terminie 12 miesięcy od zbycia nieruchomości?
  - Przedawnienie roszczenia obejmującego zwrot udzielonej bonifikaty. W jaki sposób zapobiec przedawnieniu należności gminy i jakie czynności zawieszają lub przerywają bieg tego przedawnienia.
  - Sposoby zabezpieczenia zwrotu bonifikaty – w tym w szczególności poprzez wpis hipoteki w księdze wieczystej.
  - Umorzenie, rozłożenia na raty bądź odroczenia spłaty należności obejmującej kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

#### **ADRESACI:**

Pracownicy urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się udzielaniem i dochodzeniem zwrotu bonifikat przy zbywaniu nieruchomości publicznych.

#### **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.



## Najczęstsze błędy i nieprawidłowości przy udzielaniu i dochodzeniu zwrotu bonifikaty od ceny zbycia w gospodarce nieruchomościami publicznymi



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**25 stycznia 2023 r.**      Szkolenie w godzinach 10.00-14.00



**Cena: 379 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE DO KONTAKTU:** Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze;  
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa;  
tel. 535 175 301  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto: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](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysłać do 13 stycznia 2023 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 \_\_\_\_\_