

## **USTALANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ POSŁUGIWANIE SIĘ WYCENĄ W PRAKTYCE GOSPODAROWANIA PUBLICZNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Na zajęciach wskażemy Państwu kwestie prawne istotne dla organu, który otrzymuje wycenę sporządzoną przez rzeczoznawców i chce posługiwać się w sposób prawidłowy dla przygotowania i przeprowadzenia procedur zbycia i nabycia nieruchomości. Omówimy najbardziej aktualne zagadnienia związane z posługiwaniem się wartością nieruchomości oraz operatem jako wynikiem wyceny w ramach gospodarowania zasobami publicznymi. W ramach szkolenia w sposób szczegółowy przedstawimy Państwu aktualne rozstrzygnięcia nadzorcze wojewodów, stanowiska organów kontroli i orzeczenia sądów administracyjnych, NSA i SN w sprawach związanych z wykorzystaniem wartości i wyceny nieruchomości w czynnościach organów gospodarujących. Zaprezentujemy także stanowisko oraz wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2023 roku.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Prezentacja i omówienie praktyk w procedurze zbycia nieruchomości przy ustalonej wartości jak i przy jej braku.
- Omówienie wpływu zmiany wartości nieruchomości w trakcie procedur zbywczych na stosowanie art. 39 u.g.n.
- Przegląd stanowisk organów kontroli, w szczególności Najwyższej Izby Kontroli w zakresie zapewnienia wyceny nieruchomości i obciążanie kosztami wyceny nabywcy nieruchomości.
- Omówienie zagadnień dot. zlecenia szacowania wartości nieruchomości na podstawie udostępnionych protokołów kontroli i wystąpień pokontrolnych.

### **PROGRAM:**

1. Wartość jako podstawa ustalania ceny w gospodarce nieruchomościami publicznymi. Czy w każdym przypadku zbywania i nabywania nieruchomości do zasobu organu powinien dysponować ustaleniem wartości nieruchomości?
2. Aktualność wyceny - czas dopuszczalnego wykorzystywania sporządzonego operatu szacunkowego, a czynności podejmowane w procedurach zbywania nieruchomości. Czy operat szacunkowy musi być aktualny na datę przetargu i datę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego?
3. Na jakim etapie procedury sprzedaży lub jej przygotowania należy uzyskać ustalenie wartości nieruchomości. Czy wycena może być sporządzana przed uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu?
4. Zmiana wartości nieruchomości w trakcie realizacji procedur zbywczych. Czy zmiana wartości nieruchomości wpływa na możliwość stosowania art. 39 u.g.n. jeżeli między kolejnymi przetargami wycena straci ważność?
5. Podwyższanie ceny ponad wartość nieruchomości wynikającą z aktualnego operatu. Czy organ jest ograniczony co do wartości nadwyżki ceny ponad wartością nieruchomości?
6. Zapewnienie wyceny nieruchomości jako obowiązek organu gospodarującego zasobem oraz obciążanie kosztami wyceny nabywcy nieruchomości – przegląd stanowisk organów kontroli, w szczególności Najwyższej Izby Kontroli.
7. Błędy i nieprawidłowości związane ze zlecaniem szacowania wartości nieruchomości oraz posługiwaniem się przez organ otrzymaną wyceną najczęściej stwierdzane przez organy kontroli – zestawienie i omówienie zagadnień z wykorzystaniem udostępnionych protokołów kontroli oraz wystąpień pokontrolnych.

### **ADRESACI:**

Pracownicy urzędów gmin, starostw powiatowych, urzędów marszałkowskich oraz wojewódzkich zajmujący się gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi lub ich nadzorem, a w szczególności osoby prowadzące sprawy z zakresu zbywania nieruchomości, sporządzające operat szacunkowy.

**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.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### Ustalanie wartości nieruchomości oraz posługiwanie się wyceną w praktyce gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**7 grudnia 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 10.00-14.00**



**Cena: 395 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. Edwarda Jelinka 6, 01-646 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 na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie 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 przesyłać do **4 grudnia 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 \_\_\_\_\_