



Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Sprzedaż nieruchomości gminnych w praktyce – aktualności”

Program szkolenia:

1. Przygotowanie nieruchomości do sprzedaży:

a) działki, dla których ustanowione zostały dwie księgi wieczyste o rozbieżnej treści:

- wniosek o zamknięcie księgi,
- pozew o uzgodnienie treści księgi;

b) różna powierzchnia działki w ewidencji gruntów i budynków i księdze wieczystej:

- sprostowanie w KW,
- dane z działu I-O KW,
- wznowienie znaków granicznych,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- rozgraniczenie nieruchomości:
 - wszczęcie postępowania z urzędu,
 - działania geodety,
 - protokół graniczny,
 - decyzja o rozgraniczeniu,
 - przekazanie sprawy do sądu;

c) podziały nieruchomości - nieruchomość leżąca na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- zgodność z przepisami odrębnymi - orzecznictwo,
- zgodność z decyzją o warunkach zabudowy,
- orzekanie o podziale a przystąpienie do sporządzenia mpzp,
- zawieszenie postępowania – orzecznictwo,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału w przypadku decyzji dotyczącej scalenia i podziału,
- elementy decyzji o zatwierdzeniu podziału dotyczącego ustanowienia służebności drogowej,
- podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- podział nieruchomości z urzędu;

d) wydzielenie działek pod drogi publiczne, rokowania w sprawie odszkodowania – orzecznictwo;

e) działki bez dostępu do drogi publicznej;

f) koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.



2. Zasady nabywania, zbywania nieruchomości gminnych:

- a) zakres kompetencji wójta (burmistrza, prezydenta) i rady gminy/miasta – orzecznictwo, doktryna;
- b) niedopuszczalne zapisy w uchwałach rad gmin/miast – szczegółowa analiza rozstrzygnięć nadzorczych, orzecznictwa, studium przypadku;
- c) doprecyzowanie zasad zbycia nieruchomości obciążonej użytkowaniem wieczystym – zmiana w roku 2023.

3. Sprzedaż nieruchomości – procedura:

- a) wybór właściwego trybu;
- b) wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia:
 - obowiązek umieszczenia nieruchomości przeznaczonych do zbycia w wykazie – orzecznictwo,
 - informacje zawarte w wykazie,
 - zakres informacji objętej wykazem,
 - zmiana informacji w wykazie,
 - brak umieszczenia w wykazie danej nieruchomości a nieważność umowy zbycia,
 - ponowienie wykazu;
- c) odstąpienie od trybu przetargowego – wyjątki:
 - prawo pierwszeństwa najemcy lokalu:
 - zasady prawa pierwszeństwa w nabyciu,
 - wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – orzecznictwo, studium przypadku,
 - zbieg prawa pierwszeństwa,
 - zawiadomienie najemcy o prawie pierwszeństwa,
 - realizacja prawa pierwszeństwa,
 - rozszerzenie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości,
 - skutki prawne pominięcia zasady pierwszeństwa;
 - umowa pomiędzy JST a Skarbem Państwa,
 - zamiana nieruchomości,
 - poprawienie warunków nieruchomości przyległej – analiza orzecznictwa,
 - szczegółowe omówienie pozostałych przypadków zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej;
- d) uchwała zezwalająca na zbycie nieruchomości bez przetargu – zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego – analiza poglądów doktryny, orzecznictwa sądowego, rozstrzygnięć nadzorczych;
- e) ogłoszenie o przetargu;
- f) wadium;
- g) przeprowadzenie przetargu:
 - komisja przetargowa,
 - formy przetargu – szczegółowe omówienie,



- protokół z przetargu,
- negatywne rozstrzygnięcie przetargu,
- zaskarżenie rozstrzygnięcia przetargu,
- informacja o wyniku przetargu,
- zawiadomienie o zawarciu umowy,
- odstąpienie od umowy a wytoczenie powództwa do sądu przez uczestnika przetargu.

4. Ustalanie ceny nieruchomości:

a) cena a wartość nieruchomości;

b) wartość rynkowa a wartość odtworzeniowa – doktryna;

c) cena nieruchomości lokalowych;

d) cena przy sprzedaży bezprzetargowej – doktryna;

e) problematyka podwyższania ceny ponad wartość operatu szacunkowego;

f) doliczenie kosztów ubocznych do ceny – doktryna;

g) cena w przetargu:

- cena wywoławcza,
- cena minimalna w drugim przetargu,
- ponawianie przetargów a cena – doktryna,
- ustalenie ceny w rokowaniach po drugim negatywnym przetargu;

h) cena nieruchomości rozkładana na raty – formy zabezpieczenia, oprocentowanie rat, opóźnienia – rozstrzygnięcia nadzorcze, doktryna, orzecznictwo;

i) zapłata ceny nabycia w trybie przetargu.

5. Omówienie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości:

a) charakter i istota bonifikaty;

b) zasady udzielania bonifikat;

c) przypadki obligatoryjności bonifikaty – case study;

d) bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na poszczególne cele oraz dla określonych podmiotów – studium przypadku;

e) bonifikata gdy sprzedawany jest lokal mieszkalny – orzecznictwo;

f) wycena przy bonifikacie dotyczącej lokalu mieszkalnego;

g) bonifikata dotycząca sprzedaży nieruchomości przyległej;

h) bonifikata dla spółdzielni mieszkaniowych – orzecznictwo;

i) bonifikata ustawowa przy sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości;

j) zbieg prawa do bonifikat.

6. Sprzedaż nieruchomości zabytkowych, działek inwestycyjnych, mieszkań komunalnych.

7. Problematyka naliczania podatku VAT:

a) przypadki kiedy przy sprzedaży nieruchomości należy naliczyć VAT;

b) kiedy stosujemy zwolnienie z podatku VAT;



c) VAT a działki zabudowane, częściowo zabudowane, niezabudowane, częściowo zabudowane lokalami usługowymi;

d) orzecznictwo sądowe.

8. Działania mające na celu podniesienie atrakcyjności nieruchomości.

9. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego.

10. Panel dyskusyjny, wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Szkolenie prowadzone w formie interaktywnej, uczestnicy w trakcie trwania całego szkolenia mają możliwość aktywnego uczestnictwa poprzez zadawanie pytań trenerowi oraz wymianę doświadczeń.

Trener: Prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i międzynarodowych podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki nieruchomościami; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 27 listopada 2024 r. od godz. 10:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 389 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 18 listopada 2024 r.

419 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 18 listopada 2024 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową (na stronach nr 5-6) prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub faksem pod numer 14 692 49 02.

Dodatkowo dla uczestników szkolenia online istnieje możliwość udostępnienia nagrania ze szkolenia na 7 dni od dogodnego, dowolnie wybranego przez Państwa terminu w cenie 99 zł. W razie zainteresowania prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.



„Sprzedaż nieruchomości gminnych w praktyce – aktualności”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 27 listopada 2024 r. od godz. 10:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 389 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 18 listopada 2024 r.

419 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 18 listopada 2024 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	ODBIORCA
.....
adres:.....	adres:.....
kod pocztowy:	kod pocztowy :.....
NIP:.....	Tel.
	E-MAIL.....

Oświadczam, iż wyżej wymienione szkolenie ma charakter kształcenia zawodowego, a środki wydatkowane na szkolenie pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. Zmianami)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej



Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niniejszego szkolenia, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000). Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie przy ul. Lwowskiej 37/54. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji szkolenia oraz informowania o usługach szkoleniowych. Dane osobowe będą przechowywane do momentu wykonania usługi szkolenia, a po jego zakończeniu przez okres wymagany obowiązkami nałożonymi na administratora danych przepisami prawa. Odbiorcami danych mogą być trenerzy oraz inne osoby prowadzące szkolenie, a także biuro księgowo obsługujące Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na Państwa szczególną sytuację, a także prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w zakresie w jakim jest ona podstawą przetwarzania danych w każdym czasie bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

NAJWAŻNIEJSZE ZASADY UCZESTNICTWA W SZKOLENIU ONLINE:

- 1. W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy przesłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub faksem pod numer 14 692 49 02.**
- 2. Szkolenie jest realizowane na żywo, pytania można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu, jak również przed szkoleniem, wysyłając maila na: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.**
- 3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Nie zalecamy Internet Explorer.**
- 4. Prosimy zwrócić uwagę na czytelne uzupełnienie w formularzu zgłoszeniowym adresu mailowego. To właśnie na ten adres mailowy otrzymają Państwo przed szkoleniem - link do szkolenia, token (indywidualne hasło dostępu), a w trakcie szkolenia - materiały szkoleniowe, certyfikaty, fakturę.**
- 5. Jeden token jest przypisany do jednego maila i w czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym komputerze. W przypadku zgłoszenia na szkolenie kilku osób z jednej instytucji, konieczne jest, aby każda zgłoszona osoba podała inny adres mailowy dla którego zostanie przyporządkowany token.**
- 6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na maila podanego w zgłoszeniu zostanie do Państwa wysłany mail z linkiem oraz tokenem (indywidualnym hasłem dostępu). W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i zalogować się do wydarzenia.**
- 7. Płatność za szkolenie następuje na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności, która zostanie wysłana na podanego przez Państwa maila kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia.**
- 8. Materiały szkoleniowe, certyfikaty, faktura zostaną wysłane na maile uczestników podane w formularzach zgłoszeniowych kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia. W przypadku, gdyby mail nie dotarł w ciągu pół godziny od rozpoczęcia szkolenia bardzo prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.**

Po uzupełnieniu karty zgłoszeniowej prosimy o jej zeskanowanie oraz wysłanie na maila biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub o przefaksowanie na numer 14 692 49 02. Dziękujemy.