

## **Obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej w świetle najnowszego orzecznictwa i poglądów organów kontroli**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu podczas którego omówione zostaną kwestie związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości oraz obciążeniami należnościami z tego tytułu. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020).

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Omówienie praktycznych problemów związanych z korzystaniem bez tytułu prawnego z nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, a zwłaszcza:
  - dopuszczalne kierunki działania właściciela po objęciu nieruchomości publicznej we władanie,
  - zasad i trybu postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy.
- Omówienie konstrukcji roszczenia o zwrot/wydanie nieruchomości oraz warunków jego skutecznej realizacji.
- Zaprezentowanie praktycznych aspektów problematyki obciążania posiadacza należnościami za korzystanie nieruchomości bez tytułu prawnego.

### **PROGRAM:**

- I. Bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej jako stan faktyczny powodujący określone obowiązki po stronie właściciela lub zarządcy nieruchomości**
  1. Bezumowne korzystanie z nieruchomości po ustaniu władanie bez umowy – skutki lub rozwiązaniu umowy – zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości:
    - a) wyjaśnienie wątpliwości prawnych co do statusu prawnego podmiotu władającego z nieruchomością tj. ustalenie czy nie powstał po jego stronie tytuł prawny do korzystania z nieruchomości;
    - b) omówienie wybranych podstaw nawiązania umowy o korzystanie z nieruchomości z innym podmiotem, niż dotychczasowy najemca lub dzierżawca: wstąpienie w stosunek najmu, dziedziczenie najmu/dzierżawy jako prawa majątkowego, nawiązanie umowy najmu wobec zgody na dalsze korzystanie z nieruchomości.
  2. Objęcie nieruchomości publicznej we władanie oraz dopuszczalne kierunki działania właściciela.
  3. Roszczenie o zwrot/wydanie nieruchomości - omówienie konstrukcji roszczenia oraz warunków jego skutecznej realizacji.
  4. Roszczenie o przywrócenie posiadania - czy jest to roszczenie alternatywne dla roszczeń właściciela nieruchomości i kiedy może być stosowane?
  5. Zakończenie bezumownego korzystania - wydanie rzeczy właścicielowi – jakie warunki formalne i faktyczne muszą zostać spełnione celem stwierdzenia, że doszło do odzyskania władztwa właściciela nad rzeczą?
- II. Obciążanie posiadacza należnościami na korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – aspekty praktyczne:**
  1. Dobra i zła wiara posiadacza nieruchomości jako podstawa rozstrzygnięcia o zakresie jego obowiązków, w tym obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.
  2. Odszkodowanie a wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – porównanie świadczeń z punktu widzenia gminy lub Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.
  3. Wyliczenie wysokości dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
  4. Ustalanie zasad rozliczeń za bezumowne korzystanie z nieruchomości w umowie najmu, dzierżawy, użyczenia. Czy właściciel dysponuje nieograniczoną możliwością narzucania wysokości takiego wynagrodzenia?
  5. Przedawnienie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości - omówienie zagadnienia na podstawie orzecznictwa dotyczącego gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości.

### **ADRESACI:**

Pracownicy samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, szczególnie pracownicy rozpoczynający 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.

## OBCIĄŻANIE NALEŻNOŚCIAMI ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNEJ



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**2 września 2021 r.** Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



**Cena: 329 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:

FRDL Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego  
Ul. Kolejowa 1, 35-073 Rzeszów  
Tel. 17 862 69 64  
[post@frdl.rzeszow.pl](mailto:post@frdl.rzeszow.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 certyfikat w formie: Papierowej   
Elektronicznej  e mail.....

Proszę o przesłanie faktury 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.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) lub mailem na adres [post@frdl.rzeszow.pl](mailto:post@frdl.rzeszow.pl) do 30 sierpnia 2021 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 \_\_\_\_\_

