

OBCIĄŻANIE NALEŻNOŚCIAMI ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNEJ W OPARCIU O ORZECZNICTWO I WYNIKI ORGANÓW KONTROLI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Podczas proponowanego szkolenia omówione zostaną kwestie związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości oraz obciążeniami należnościami z tego tytułu. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo oraz poglądy organów kontroli, w szczególności o stanowisko i wytyczne NIK 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,
 - zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy.
- Omówienie konstrukcji roszczenia o zwrot/wydatki nieruchomości oraz warunków jego skutecznej realizacji.
- Zaprezentowanie praktycznych aspektów problematyki obciążania posiadacza należnościami za korzystanie z 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 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/wydatki 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 za 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 zajmujący się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, szczególnie pracownicy rozpoczynający pracę lub chcący 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.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

Obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej w oparciu o orzecznictwo i wyniki organów kontroli



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



4 października 2022 r. Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 359 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 Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego
ul. Kolejowa 1, 35 – 073 Rzeszów
tel. 17 862 69 64
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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.rzeszow.pl do 29 września 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 _____