

## **OBSŁUGA WNIOSKÓW I ŻĄDAŃ WIECZYSTYCH UŻYTKOWNIKÓW W PRZEDMIOCIE WYKUPU NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE NOWELIZACJI USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

- Podczas proponowanego szkolenia zaprezentujemy krok po kroku praktyczne zagadnienia z zakresu obsługi wniosków i żądań użytkowników wieczystych w oparciu o przepisy nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2023 roku.
- W prezentowanych analizach uwzględniony zostanie dorobek praktyki w tym zakresie oraz dostępne interpretacje organów i piśmiennictwo prawnicze. Przedstawimy najbardziej aktualne zagadnienia i problemy prawne związane ze stosowaniem znowelizowanych przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości publicznych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przytoczymy także propozycje rozwiązań zapewniających prawidłowe procedowanie wniosków wieczystych użytkowników.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Poznanie najbardziej aktualnych zagadnień i problemów prawnych związanych ze stosowaniem znowelizowanych przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości publicznych na rzecz ich użytkowników wieczystych.
- Przeanalizowanie wniosku wieczystego użytkownika o sprzedaż na jego rzecz, nieruchomości gruntowej pod kątem problematycznych pytań.
- Omówienie obligatoryjnych dokumentów regulujących zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości na rzecz ich wieczystych użytkowników.
- Przedstawienie i omówienie konstrukcji prawnej roszczenia wieczystego użytkownika o sprzedaż nieruchomości gruntowej.
- Wskazanie różnic między żądaniem zgłaszanym w trybie roszczenia a wnioskiem składanym na podstawie przepisów ogólnych.
- Omówienie zakresu ustaleń prawnych i faktycznych związanych z oceną zgłoszonego żądania wieczystego użytkownika.

### **PROGRAM:**

- 1. Zmiany wprowadzone nowelizacją w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz ich wpływ na praktykę gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości.**
- 2. Wniosek wieczystego użytkownika o sprzedaż na jego rzecz nieruchomości gruntowej:**
  - Czy wniosek wieczystego użytkownika powinien być złożony w określonej formie? Jakie informacje, oświadczenia czy dokumenty powinien przedstawić wnioskodawca.
  - Zakres ustaleń prawnych i faktycznych związanych z oceną złożonego wniosku wieczystego użytkownika:
    - Dopuszczalność złożenia wniosku sprzedaży w świetle znowelizowanej treści art. 32 ust. 1 u.g.n. Kiedy musi upłynąć 10 letni czas trwania umowy wskazany w ustawie?
    - Czy osoba, która nabyła prawo wieczystego użytkowania na rynku wtórnym również musi korzystać z nieruchomości nie mniej niż 10 lat?

- Związek nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej i konsekwencje takich ustaleń w zakresie ustalania ceny sprzedaży oraz obniżenia ceny w stosunku do wartości nieruchomości.
  - Uchwała lub zarządzenie wojewody ustalające zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości na rzecz ich wieczystych użytkowników – w jakim zakresie zapisy tego aktu mogą uniemożliwić wieczystemu użytkownikowi nabycie własności nieruchomości?
  - Znowelizowane zasady prowadzenia rokowań z wieczystym użytkownikiem w przedmiocie sprzedaży na jego rzecz nieruchomości gruntowej.
  - Nowe zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej przy sprzedaży na wniosek jej użytkownika wieczystego.
  - Tryb procedowania wniosku i obowiązki prawne organu gospodarującego zasobem:
    - Zgoda właściwego organu stanowiącego na sprzedaż nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika.
    - Obowiązki informacyjne realizowane przez organ w związku ze sprzedażą na rzecz wieczystego użytkownika oraz ich podstawy prawne.
- 3. Żądanie sprzedaży nieruchomości gruntowej zgłaszane w trybie realizacji roszczenia na podstawie przepisów epizodycznych wprowadzonych nowelizacją:**
- Konstrukcja prawna roszczenia wieczystego użytkownika o sprzedaż nieruchomości gruntowej ze wskazaniem różnic między żądaniem zgłaszanym w trybie roszczenia a wnioskiem składanym na podstawie przepisów ogólnych.
  - Omówienie zakresu ustaleń prawnych i faktycznych związanych z oceną zgłoszonego żądania wieczystego użytkownika:
    - Termin i forma zgłoszenia żądania -omówienie przepisów i wątpliwości interpretacyjnych, jakie mogą się z nimi wiązać.
    - Ustalenie daty oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jako spełnienia warunku przysługiwania użytkownikowi żądania sprzedaży. Czy data oddania w użytkowanie wieczyste to data zawarcia umowy, czy też może to być inne zdarzenie prawne?
    - Badanie treści umowy pod kątem wykonania zobowiązania określonego w jej treści. W jaki sposób organ może interpretować przesłankę spełnienia zobowiązania?
    - Zabudowa nieruchomości jako warunek powstania roszczenia i przysługiwania żądania sprzedaży nieruchomości gruntowej.
    - Związek nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej i konsekwencje takich ustaleń w zakresie ustalania ceny sprzedaży oraz obniżenia ceny w stosunku do wartości nieruchomości.
  - Tryb procedowania żądania i obowiązki prawne organu gospodarującego zasobem:
    - Czy w trybie realizacji żądania wieczystego użytkownika prowadzi się rokowania i sporządza się protokół stanowiący podstawę sporządzenia aktu notarialnego?
    - Czy na sprzedaż nieruchomości w trybie żądania konieczne jest uzyskanie zgody organu stanowiącego (rady, sejmiku, wojewody)?
    - Czy przy sprzedaży nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika w trybie żądania sporządza się wykaz nieruchomości na podstawie art. 35 u.g.n.?

#### **ADRESACI:**

pracownicy wydziałów nieruchomości w samorządach, odpowiadający za prawidłową gospodarkę publicznymi zasobami nieruchomości.

#### **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.

## Obsługa wniosków i żądań wieczystych użytkowników w przedmiocie wykupu nieruchomości na podstawie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**1 sierpnia 2024 r.**

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



**Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 15 lipca 2024 r. cena wynosi 409 zł 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 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 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.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) do 26 lipca 2024 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 \_\_\_\_\_