

## **KOMPLEKSOWO O PRZEKSZTAŁCENIU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI - ZAGADNIENIA PRAWNE I PRAKTYCZNE NA PODSTAWIE BIEŻĄCEGO STANU PRAWNEGO**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Przedmiotem proponowanego szkolenia jest kompleksowe przeanalizowanie zeszłorocznych zmian w zakresie wykupu prawa własności przez dotychczasowych użytkowników wieczystych. Temat jest bardzo ważny ze względu na zastosowaną strategię eliminowania prawa użytkownika wieczystego i uwłaszczania użytkowników wieczystych. Podczas szkolenia:

- Wyjaśnimy najważniejszą kwestię tj. możliwości składania roszczeń o sprzedaż nieruchomości przez samorządy i Skarb Państwa przez 12 miesięcy od wejścia w życie przepisów w sierpniu 2023 r., czyli roszczenie, którego termin upływa za kilka miesięcy.
- Omówimy zmiany przepisów, stosowanie nowych zasad, warunki i procesy oraz zweryfikujemy opracowane procedury niezbędne do wdrożenia zmian w przepisach prawa. Przedstawimy informacje niezbędne do realizacji przekształceń. Wskażemy, jak składać wnioski i jakie prawa przysługują użytkownikom wieczystym oraz którą z możliwych „ścieżek” przekształcenia należy zastosować. Zaprezentujemy mechanizmy ustalania cen opłat oraz rozliczania pomocy de minimis dla przedsiębiorców.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobyć, uzupełnić i uporządkować wiedzę z zakresu użytkownika wieczystego, ze szczególnym uwzględnieniem zmian wprowadzonych do ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawą z 26 maja 2023 r.
- Nabycie kompetencji do prowadzenia spraw związanych z przekształceniem użytkownika wieczystego w prawo własności.
- Zdobyć umiejętności stosowania aktualnie obowiązujących przepisów: w zakresie zasad, warunków i procedur sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego oraz udzielania pomocy publicznej z tym związanej.
- Uzyskanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości w codziennej pracy, między innymi:
  - Na czym polega kolejny etap rugowania użytkownika wieczystego z systemu polskiego prawa?
  - Jakie uchwały i w jakim zakresie powinny podejmować samorządy w zakresie przekształcania użytkownika wieczystego?
  - Jak wygląda krok po kroku procedura administracyjna przekształcania użytkownika wieczystego?
  - Jak wygląda procedura sprzedaży nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu?
  - Jak ustala się cenę sprzedaży?
  - Komu przysługują roszczenia w zakresie przekształcenia i sprzedaży?
  - Jakie są wyłączenia w zakresie roszczeń?
  - Jakie są ważne terminy dla przekształceń?
- Otrzymanie obszernych materiałów szkoleniowych, w tym prezentacji, wzorów wniosków i pism w zakresie przekształcenia nieruchomości, przykładów omawianych na szkoleniu, zestawienia orzecznictwa.

## **PROGRAM:**

1. Użytkowanie wieczyste – prawo wygasające? Omówienie istoty użytkowania wieczystego.
2. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste a dochody z tytułu opłat za użytkowanie – jakie powinno być podejście gmin obecnie do użytkowania wieczystego?
3. Które nieruchomości zostały przekształcone z mocy prawa ustawą z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i czy ustawa może mieć jeszcze zastosowanie?
4. Nowelizacje i tekst jednolity Ustawy z 20 lipca 2018 roku. Omówienie stanu realizacji przekształceń oraz ewentualnych problemów wynikłych z realizacji zapisów ustawy.
5. Które nieruchomości mogą być przekształcone na mocy ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w dalszym ciągu?
6. Omówienie zmian w ustawie wprowadzonych nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym.
7. Nowelizacja ustawy o samorządzie gminnym wprowadzająca drugi etap uwłaszczenia na użytkowaniu wieczystym, m.in. dla przedsiębiorców.
8. Art. 32 ustawy o gn a tzw. „przepisy epizodyczne”.
9. Ułatwienie nabycia prawa własności przedsiębiorców – użytkowników wieczystych. Kogo dotyczą zmiany i w jakich sytuacjach?
10. Krąg innych podmiotów niż przedsiębiorcy, którym przysługują prawa do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego i nabycia prawa własności nieruchomości.
11. Omówienie brzmienia niektórych nowych definicji w kontekście realizacji przekształceń.
12. Nowy, rynkowy model odpłatności za grunt sprzedawany użytkownikowi wieczystemu – przedsiębiorcy. Omówienie zasad i mechanizmów obliczania ceny sprzedaży użytkownikowi wieczystemu oraz stosowania wycen nieruchomości.
13. Wystąpienie z wnioskiem przez użytkownika wieczystego.
14. Obowiązki gmin w zakresie podejmowania uchwał i realizacji roszczeń.
15. Rola organów wykonawczych a stanowiących w gminach w zakresie użytkowania wieczystego po zmianach.
16. Uchwały – czym powinna się kierować gmina sprzedając użytkownikowi wieczystemu prawo własności?
17. Cena wykupu – zasady i mechanizmy naliczania w zależności od rodzaju nieruchomości i podmiotu właścicielskiego.
18. Wykup gruntów od SP i od jst – różnice.
19. Pisemne rokowania z zainteresowanym wykupem. Jak to robić w praktyce?
20. Roszczenia użytkownika wieczystego i ich realizacja – przepisy epizodyczne – podsumowanie i wnioski.
21. Wyłączenia roszczeń. Kto i do kiedy ma prawo skutecznie złożyć roszczenie?

## **ADRESACI:**

Pracownicy administracji publicznej samorządowej i Skarbu Państwa zajmujący się gospodarowaniem nieruchomościami i odpowiadający za mienie, notariusze, rzeczoznawcy majątkowi, przedsiębiorcy posiadający grunty w użytkowaniu wieczystym, geodeci, zarządcy nieruchomości, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, spółdzielnie mieszkaniowe.

## **PROWADZĄCY:**

Geodeta uprawniony, pełni funkcję geodety powiatowego w Starostwie Powiatowym. Posiada wieloletnią praktykę w dziedzinie geodezji i kartografii oraz gospodarowania nieruchomościami. Były kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich, wcześniej zdobył praktykę w dużej firmie projektowej. Doświadczony trener przygotowuje i prowadzi szkolenia dla JST w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Ma na swoim koncie szereg przeprowadzonych opracowań do celów prawnych, opinii oraz prac geodezyjnych. Audytor systemów jakości ISO 9001 i 14001. Były członek Zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

## Kompleksowo o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - zagadnienia prawne i praktyczne na podstawie bieżącego stanu prawnego



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**23-24 maja 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 635 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 9 maja 2024 cena wynosi 599 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. 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 17 maja 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 \_\_\_\_\_