

UMOWY CYWILNO-PRAWNE, ZOBOWIĄZANIA, ROSZCZENIA I ODSZKODOWANIA W GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Przedmiotem proponowanego szkolenia jest przedstawianie krok po kroku ostatnich zmian w Ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz ich konsekwencji dla prowadzenia postępowań. Podczas zajęć szczegółowo przeanalizujemy zasady w zakresie nawiązywania i rozwiązywania stosunków prawnych dotyczących tytułów prawnych do nieruchomości czyli podstawy do skutecznego i zgodnego z prawem gospodarowania nieruchomościami.

- Wskażemy m.in.:
 - Jak przekształcać użytkowanie wieczyste w prawo własności nieruchomości po zmianie przepisów prawnych, co oznaczają przepisy epizodyczne związane z roszczeniami i jak je należy wyklądać i stosować.
 - Jak prowadzić pisemne rokowania w zakresie ustalania wysokości cen i odszkodowań krok po kroku.
 - Jak składać wnioski do depozytu sądowego.
- Omówimy w szczególności:
 - Sposoby obliczania wysokości odszkodowań z różnych tytułów, jakie są warunki prawne dla ich wypłaty, w jakich okolicznościach w ramach odszkodowań można uzyskać inną nieruchomość.
 - Roszczenia m.in. w takich aspektach jak: komu, kiedy, w jakich okolicznościach prawnych i faktycznych przysługują w gospodarowaniu nieruchomościami. Omówimy roszczenia negatoryjne i windykacyjne. Omówimy także kwestię zabezpieczenia majątku publicznego przed ewentualnymi roszczeniami spowodowanymi działaniami organów publicznych.
 - Sposoby wygaszania różnych zobowiązań, ograniczonych praw rzeczowych, np. poprzez tzw. „konfuzję” praw.
- Wspólnie:
 - Opracujemy przykładową umowę cywilno-prawną.
 - Obliczymy przykładową cenę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
 - Sporządzimy przykładowy wniosek o złożenie kwoty do depozytu sądowego.

CELE I KORZYŚCI:

- Zdobędziesz, uzupełnisz i uporządkujesz niezbędną wiedzę i umiejętności w zakresie gospodarowania nieruchomościami w kontekście zawierania umów dotyczących nieruchomości samorządowych i skarbowych, roszczeń w stosunku do nieruchomości publicznych i niepublicznych oraz podstaw i sposobów naliczania oraz wypłaty odszkodowań związanych z nieruchomościami.
- Dowiesz się:
 - Jaka jest konstrukcja umowy cywilno-prawnej.
 - Jak należy zabezpieczać interes strony publicznej i innych stron umowy.
 - W jaki sposób umieszczać zapisy dotyczące zobowiązań stron.
 - Jak obliczać wysokość zobowiązań.
 - Jakie są terminy dopuszczalne i niedopuszczalne w różnych rodzajach umów.
 - Jakie są sposoby rozwiązywania umów.
 - Jakie są roszczenia związane z nieruchomościami oddanymi w użytkowanie wieczyste, roszczeniami związanymi z pierwszeństwem w nabyciu nieruchomości, roszczeniami związanymi z wywłaszczeniami.
 - Jakie są sposoby ustalania, naliczania odszkodowań związanych z przejęciem nieruchomości w różnych celach i z różnych tytułów.
- Otrzymasz obszerny materiał szkoleniowy, w tym **m.in. wzory umów oraz zbiór orzeczeń sądów.**
- Uzyskasz odpowiedzi na pojawiające się pytania i wątpliwości związane z przedmiotem zajęć.

PROGRAM:

- 1. Rodzaje praw do nieruchomości ogólnie.**
- 2. Prawa rzeczowe do nieruchomości.**

- Prawo własności i prawo współwłasności.
- Prawo użytkowania wieczystego.
- Posiadanie jako bezumowne władanie nieruchomością.
- Ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości.
 - Użytkowanie.
 - Służebności.
 - Prawa spółdzielcze.
 - Hipoteka na nieruchomości.

3. Prawa zobowiązaniowe.

- Najem.
- Dzierżawa.
- Użyczenie.
- Darowizna.
- Dożywocie.

4. Ustanawianie, przenoszenie, rozwiązywanie praw do nieruchomości na drodze umownej.

5. Elementy umów cywilno-prawnych.

6. Formy umów cywilno-prawnych.

7. Pojęcie roszczenia w gospodarce nieruchomościami.

- Roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- Roszczenia wynikające z praw zobowiązaniowych.
- Roszczenie o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości.
- Roszczenia "warszawskie".
- Roszczenie o zwrot nieruchomości wywłaszczonej.
- Roszczenie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - przepisy epizodyczne w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
- Roszczenie o nabycie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości przyległej związane z własnością lokali.
- Roszczenie o nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości przyznanych z tytułu odszkodowania lub rekompensaty.
- Inne roszczenia, np. roszczenie o wykup nieruchomości, która straciła swe społeczno-gospodarcze przeznaczenie wskutek działań organów administracji publicznej.

8. Odszkodowanie w gospodarce nieruchomościami.

- Odszkodowania za grunty przejęte w drodze wywłaszczenia.
- Odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne.
- Odszkodowania za urządzenia, drzewa i krzewy na nieruchomości.
- Odszkodowania wynikające z tzw. "służebności publicznej" (ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości).
- Nieruchomości zamienne w ramach odszkodowań.
- Ustalanie wysokości odszkodowań, ich zapłata, waloryzacja i windykacja.
- Wypłacanie odszkodowań do depozytu sądowego.
- Zwrot odszkodowań.

9. Podsumowanie i wnioski.

ADRESACI:

administracja publiczna w tym zwłaszcza gospodarujący nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, zarządcy nieruchomości, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, rzeczoznawcy majątkowi, geodeci, inwestorzy na rynku nieruchomości, najemcy i wynajmujący nieruchomości, dzierżawcy, gestorzy sieci, wykonawcy robót budowlanych, deweloperzy.

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.

Umowy cywilno-prawne, zobowiązania, roszczenia i odszkodowania w gospodarce nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



1 grudnia 2023 r.

Szkolenie w godzinach 09:30-14:30



Cena: 395 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, Świętokrzyskie Centrum
ul. Sienkiewicza 78, IV piętro, 25-501 Kielce
tel. 41 344 66 30, 730-696-423, centrum@frdl.kielce.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.kielce.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.kielce.pl
do 27 listopada 2023 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 _____