

ZASADY OBROTU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI. OBOWIĄZKI ORGANÓW GOSPODARUJĄCYCH ZASOBEM W ŚWIETLE WNIOSKÓW POKONTROLNYCH NIK I NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA.

WAŻNE INFORMACJE:

Podczas szkolenia:

- Przybliżymy główne aspekty gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości w oparciu o stanowiska i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w szczególności w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2020 - 2025, w tym dotyczących w szczególności zbywania lokali i gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych.
- Przedstawimy i szczegółowo omówimy zagadnienia i czynności organów, z którymi - zdaniem NIK - związane były nieprawidłowości dotyczące przygotowania i przeprowadzania procedur zbywania oraz oddawania nieruchomości publicznych do używania (najem, dzierżawa, użyczenie).
- Zaprezentujemy przykłady rozwiązań, które NIK identyfikował jako prawidłowe, lub optymalne dla realizacji obowiązku organu gospodarującego zasobem. Omówimy najnowsze wyroki z ich praktycznymi konsekwencjami. Przekażemy wskazówki do tworzenia poprawnych uzasadnień, zarządzeń i uchwał.

CELE I KORZYŚCI:

- Zdobycie aktualnej wiedzy o najnowszych orzeczeniach sądów administracyjnych i powszechnych dotyczących:
 - trybów zbywania i nabywania nieruchomości publicznych,
 - ustalania cen i postępowania się wyceną nieruchomości,
 - zauważania i rozstrzygania kolizji pomiędzy interesem publicznym a prywatnym,
 - odpowiedzialności organu za wadliwe (w ocenie organu kontroli lub sądu) rozstrzygnięcia.
- Nabycie umiejętności wdrażania wniosków i rekomendacji Najwyższej Izby Kontroli w praktyce. Poznają najnowsze wyniki kontroli NIK dotyczących gospodarowania nieruchomościami, w tym wskazywane nieprawidłowości oraz rekomendacje.
- Zdobycie umiejętności odniesienia konkretnych spraw z własnej jednostki do ugruntowanych już linii orzeczniczych.
- Zdobycie wiedzy, w jaki sposób można ograniczyć ryzyko odpowiedzialności prawnej pracownika i kierownika jednostki.
- Zapoznanie z najnowszymi wyrokami oraz wnioskami z kontroli co pozwoli im zrozumieć:
 - Kiedy i za co odpowiada organ?
 - Jakie nieprawidłowości są najczęściej wskazywane jako nieprawidłowa gospodarka nieruchomościami, naruszenie interesu właściciela, niedopełnienie obowiązków czy naruszenia dyscypliny finansów publicznych,
 - Jak prawidłowo dokumentować czynności, by wykazać staranność działania?

Udział w szkoleniu pozwoli uczestnikom:

- podejmować decyzje w sposób, który zminimalizuje ryzyko prawne ich działań,
- uniknąć najczęściej powtarzanych błędów identyfikowanych w sądach,
- lepiej przygotowywać dokumentację i uzasadnienia decyzji, co zmniejszy ryzyko ich uchylecia.
- poznać kierunki działań naprawczych, które mogą wdrożyć w swojej pracy.

PROGRAM:

1. Zasady planowego gospodarowania zasobem nieruchomości publicznych.

- Ewidencja nieruchomości zasobu oraz konieczność zapewnienia aktualności danych ewidencji oraz spójności danych z ewidencją księgową - przedstawienie i omówienie wniosków pokontrolnych NIK.
- Analiza skutków ekonomicznych zbycia nieruchomości z zasobu:
 - podstawa prawna obowiązku przeprowadzenia analizy,
 - zakres i sposób udokumentowania wniosków i rekomendacji,
 - podsumowanie i omówienie orzecznictwa oraz wniosków płynących z wystąpień pokontrolnych NIK.
- Plan wykorzystania zasobu nieruchomości samorządowych oraz plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jako podstawa transparentności i celowości czynności organu:
 - opracowanie i realizacja planu – obowiązek czy dowolność? Skutki braku przygotowania lub realizacji planu,
 - wymagane elementy treści planu i ich znaczenie dla czynności podejmowanych w okresie planowania,
 - zmiany planu w czasie jego obowiązywania – zasady i tryb przeprowadzania zmian oraz sposób informowania o ich dokonaniu.

2. Zasady współdziałania uprawnionych organów w czynnościach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi.

- Zakres współdziałania Rady Gminy oraz wójta, burmistrza lub prezydenta miasta w ramach czynności gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w szczególności art. 18 ustawy o samorządzie gminnym.
- Zakres współdziałania starosty i wojewody w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.
- Uchwała/zarządzenie o zgodzie na przeznaczenie nieruchomości do zbycia w drodze przetargowej i bez przetargu:
 - zakres oraz ograniczenia kompetencji organu stanowiącego,
 - omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.
- Uchwała/zarządzenie o zgodzie na zawarcie kolejnej umowy najmu, dzierżawy lub użytkowania z tym samym podmiotem na tę samą nieruchomość:
 - najczęstsze błędy i nieprawidłowości w formułowaniu uchwał,
 - Omówienie aktualnego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli.

3. Zasady ogólne gospodarowania i obrotu nieruchomościami publicznymi.

- Zasada prawidłowej gospodarki zasobem i zasada zabezpieczenia interesów prawnych i finansowych jednostki/Skarbu Państwa oraz jej konsekwencje w zakresie konstruowania umów oraz prawidłowych i nieprawidłowych działań organu.
- Zasada sprzedaży nieruchomości publicznej w drodze przetargu oraz podstawy do zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
- Zasada zapewnienia równego dostępu do przedmiotu obrotu oraz jej praktyczne zastosowanie:
 - obowiązek przeprowadzenia przetargu przy istnieniu przesłanki do zbycia bezprzetargowego,
 - zasady prawidłowego działania właściciela w przypadku ustalenia, że więcej niż jeden podmiot jest uprawniony do nabycia nieruchomości bez przetargu.

4. Zasada jawności w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi.

- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia/oddania do używania w trybie bezprzetargowym:
 - praktyczna problematyka publikacji wykazu, zmiany treści wykazu,
 - określania ceny nieruchomości oraz,
 - wyznaczania terminu na realizację prawa pierwszeństwa.
- Czy wykaz nieruchomości powinien być ogłoszony po uzyskaniu uchwały/zarządzenia zezwalającego na zbycie czy też musi być ogłoszony przed taką uchwałą? Czy uchwała/zarządzenie wydane przed wykazem jest nieważna?
- Zamiar zagospodarowania nieruchomości jako podstawa ogłaszania wykazu – praktyka stosowania przepisów w świetle aktualnego orzecznictwa.
- Zasady podawania do publicznej wiadomości informacji o zmianach i korektach treści wykazu.
- Wykaz jako załącznik do zarządzenia - zmiana lub uchylenie zarządzenia jako skutek zmian wykazów oraz rezygnacji ze zbycia nieruchomości.
- Podstawy odstąpienia od obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu z art. 35 u.g.n. W jakich przypadkach organ nie ma obowiązku sporządzania wykazu, szczególnie przy zawieraniu kolejnej umowy lub przystępowaniu do zbycia bez zmiany danych objętych wykazem?
- Realizacja jawności w obszarze ogłaszania o postępowaniach, których przedmiotem jest zbycie nieruchomości – z uwzględnieniem przetargu i trybu bezprzetargowego.
- Protokół z przetargu oraz protokół rokowań w trybie bezprzetargowym – wymogi NIK.

5. Zasada ustalenia ceny nieruchomości publicznej w odniesieniu do wartości rynkowej oraz aktualności wyceny.

- Ustalanie ceny sprzedaży nieruchomości w oparciu o wartość nieruchomości:
 - aktualność wyceny nieruchomości i jej wpływ na dopuszczalność realizacji procedur zbycia z uwzględnieniem trybu przetargu oraz trybu bezprzetargowego,
 - stanowiska NIK i wnioski pokontrolne sformułowane w wyniku weryfikacji sporządzania wycen i posługiwania się wyceną przez jednostki samorządu terytorialnego.
- Dopuszczalność prowadzenia przy sprzedaży rozliczeń związanych z nakładami i innymi wierzytelnościami nabywcy wobec gminy/powiatu/Skarbu Państwa.
- Obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami przygotowania do jej zbycia, w tym wyceny. Aktualne orzecznictwo oraz stanowisko NIK.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujących się gospodarowaniem zasobami, szczególnie pracowników rozpoczynających 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 w gospodarce nieruchomościami.

ZASADY OBROTU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCIAMI PUBLICZNYMI.



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium on line.**



16 stycznia 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 2 stycznia 2026 r. cena wynosi: 429 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 im. Jerzego Regulskiego;
Świętokrzyskie Centrum ul. Sienkiewicza 78, IV piętro, 25-501 Kielce
tel. 41 344 66 30, 533-884-987, 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 przesać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.kielce.pl do 14 stycznia 2026 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 _____