Fundacja Polskiej Akademii Nauk

FUNDACJA PAN POLSKA AKADEMIA NAUK

ZAPRASZAMY NA SZKOLENIE ON-LINE

Najczęstsze błędy i nieprawidłowości przy organizacji przetargów na zbycie nieruchomości publicznych

Przegląd najnowszego orzecznictwa i stanowisk organów kontroli

19.11.2021 r.

PROGRAM SZKOLENIA:

1. **Czynności poprzedzające przetarg**
   - Ustalenia w przedmiocie stanu prawnego oraz stanu faktycznego nieruchomości – jakie informacje lub ustalenia mogą uzasadnić odstąpienie od zbywania nieruchomości;
   - Ustalenie wartości nieruchomości - zasady zapewnienia aktualności wyceny oraz skutki zmiany wartości nieruchomości dla postępowania przetargowego, wykazu oraz zawarcia umowy w wyniku przeprowadzenia przetargu.

2. **Obowiązki informacyjne właściciela nieruchomości przed ogłoszeniem o przetargu – zasady oraz konsekwencje ich naruszenia**
   - Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia - omówienie aktualnej praktyki publikacji wykazów oraz przypadków, kiedy nie jest wymagane sporządzenie i podanie wykazu do publicznej wiadomości.
   - Ustalanie ceny nieruchomości w wykazie (art. 35 ust. 2 pkt. 6 ugn). Cena w wykazie a cena wywoławcza w ogłoszeniu o przetargu; Jakie są konsekwencje zmiany wartości nieruchomości po podaniu wykazu do publicznej wiadomości, a przed ogłoszeniem przetargu?
   - Odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu oraz odstąpienie od zawarcia umowy po przetargu a wykaz - czy konieczne jest ponowne ogłoszenie wykazu?

3. **Ogłoszenie, organizacja i przeprowadzenie przetargu oraz rokowań w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia wykonawczego.**
   - Omówienie aktualnej praktyki stosowania nowych przepisów rozporządzenia wykonawczego do ugn w zakresie ogłaszania przetargów;
   - Ustalanie ceny wywoławczej w przetargach i rokowaniach w świetle przepisów ugn oraz wypowiedzi RIO. Wymóg uwzględnienia w cenie podatku VAT a zasady obliczania minimalnej wysokości wadium oraz postąpienia w przetargu;
   - Obciążanie nabywcy nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia, w tym wyceny – aktualne orzecznictwo oraz stanowisko organów kontroli,
   - Art. 39 ugn – praktyczne zastosowanie przepisu w zestawieniu z obowiązkiem publikacji wykazu oraz ewentualnymi zmianami w zakresie wyceny nieruchomości;
   - Cena nieruchomości zabytkowej zbywane w przetargu – obowiązki ustawowe organizatora oraz konsekwencje ich niewykonania;
   - Rokowania po drugim przetargu – zasady i tryb przeprowadzenia, ustalanie ceny wywoławczej do rokowań oraz dopuszczalne kierunki negocjacji w ramach rokowań.

4. **Wadium przetargowe**
   - Omówienie aktualnego orzecznictwa oraz stanowiska NIK w sprawie badania prawidłowości wnoszenia wadium w przetargu; Czy można dopuścić do przetargu uczestnika, który wpłacił wadium po terminie?
   - Wadium jako zabezpieczenie działania uczestnika w przetargu. Powiązanie wadium z uczestnictwem przetargu i konsekwencje formalne dla komisji przetargowej. Dlaczego nie można dopuścić do uczestnictwa w przetargu osoby, za którą nie wniesiono wadium?
   - Prawidłowość wniesienia wadium w przypadku wadium wnoszonego przez osobę trzecią, małżonka lub podmioty wspólnie uczestniczące w przetargu;
   - Zasady zwrotu wadium, w tym wniesionego przez osobę trzecią, lub wpłaconego gotówką w kasie;

5. **Komisja przetargowa**
   - Zasady powoływania i funkcjonowania komisji w procedurze przetargowej pozwalające na zapewnienie ważności czynności komisji;
   - Kiedy działanie komisji przetargowej może być uznane za naruszające prawo? Czy komisja przetargowa jest uprawniona do wykonywania wszystkich czynności w toku przygotowania i przeprowadzenia przetargu?

6. **Udział pełnomocników, małżonków, osób prawnych i tzw. ułomnych osób prawnych w przetargach na nieruchomości publiczne.**
   - Osoba nie umocowana prawidłowo do udziału w przetargu oraz pełnomocnik działający z przekroczeniem zakresu umocowania – jakie skutki prawne mogą wiązać się z dopuszczeniem takich osób do przetargu:
   - Małżonkowie jako uczestnicy przetargu i nabywcy nieruchomości. Zasady udzielania i dokumentowania zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości. Kto jest uczestnikiem przetargu, jeśli działa w nim jeden z małżonków, a kto jest nabywcą nieruchomości, kiedy nabycie następuje do majątku wspólnego?
   - Organy osób prawnych, prokurent, wspólnota mieszkaniowa – tryb dopuszczenia do udziału w przetargu i dokumenty lub uchwały, jakie powinny być weryfikowane przez komisję przetargową;

7. **Zamknięcie przetargu i zawarcie umowy w wyniku przetargu**
   - Zamknięcie przetargu a rozstrzygnięcie przetargu – próba praktycznego rozróżnienia między pojęciami używanymi w ugn i rozporządzeniu wykonawczym; Dzień zamknięcia przetargu, jego oznaczenie w dokumentach i konsekwencje formalne zamknięcia przetargu.
   - Odwołanie przetargu z ważnych przyczyn - omówienie problematyki z uwzględnieniem orzecznictwa sądów powszechnych i SN;
   - Unieważnienie przetargu. Czym unieważnienie przetargu różni się od odwołania przetargu? – jakie okoliczności uzasadniają unieważnienie przetargu? Czy do unieważnienia przetargu konieczne jest zawarcie stosownej klauzuli w warunkach przetargu lub ogłoszeniu? Jakie skutki prawne może rodzić unieważnienie przetargu bez zaistnienia podstawy prawnej?
   - Odstąpienie od zawarcia umowy po przeprowadzeniu przetargu. Omówienie trybu działania organu zbywającego, który winien być wyczerpany przed odstąpieniem od zawarcia umowy.

Korzyści

Celem szkolenia jest omówienie najczęstszych błędów i nieprawidłowości stwierdzanych przez sądy, a także przez RIO, NIK i wojewodów, w obszarze przygotowywania i przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości publicznych.

Za podstawę omawiania zagadnień szkoleniowych będzie służyć aktualne orzecznictwo sądów oraz wystąpienia właściwych organów nadzoru i kontroli. W ramach szkolenia zostanie przedstawione stanowisko oraz wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w 2020 i 2021 roku, a dotyczących min. zbywania lokali (LBY.430.006.2020), gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych (LSZ.430.004.2020), czy też wykorzystywania operatów szacunkowych.

Adresaci

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów zajmujących się organizacją i przeprowadzaniem przetargów oraz zasiadających w komisjach przetargowych.

Osoba do kontaktu

Agnieszka Skwarzyńska

Tel. 81 745 06 00

Tel. kom. 514 062 750

e-mail: a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl

Wykładowca

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent studiów doktoranckich na Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Absolwent aplikacji sądowej (egzamin sędziowski złożony w 2008 roku). Autor wielu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE

Termin

19 listopada 2021 r., godz. 10.00 – 14.00

Miejsce szkolenia

Szkolenie realizowane będzie w formie **on-line**. Przed szkoleniem otrzymają Państwo **link do platformy**, na której się ono odbędzie. Wystarczy wejść w link, dokonać prostej rejestracji i w dniu zajęć o wyznaczonej godzinie dołączyć do wirtualnego pokoju. Udział w szkoleniu pozwoli nie tylko zapoznać się z tematem prezentowanym przez trenera, ale także zadać mu pytanie i porozmawiać z innymi uczestnikami szkolenia.

Cena

280 zł netto / os.

Zwolnione z VAT w przypadku finansowania szkolenia przynajmniej w 70% ze środków publicznych.

Cena obejmuje: materiały szkoleniowe i zaświadczenie o ukończeniu szkolenia w wersji elektronicznej

UWAGA! RABAT 10% dla drugiej i kolejnej osoby z tej samej instytucji.

Płatność przelewem podstawie faktury w terminie 14 dni po szkoleniu.

Zgłoszenia

Wypełniony **formularz zgłoszeniowy** prosimy przesłać mailem na adres: a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl lub szkolenia@fundacjapan.pl lub poprzez formularz na stronie www.fundacjapan.pl do **16 listopada 2021 r.**

Uwaga: **Przyjęcie zgłoszenia potwierdza telefonicznie lub mailowo pracownik Fundacji!** Ilość miejsc ograniczona.

Niezgłoszenie rezygnacji najpóźniej na 2 dni przed terminem szkolenia będzie równoznaczny z obciążeniem Państwa 50% kwoty odpłatności za szkolenie.

Fundacja Polskiej Akademii Nauk zastrzega sobie prawo do odwołania szkolenia w przypadku nie zebrania odpowiedniej liczby uczestników.

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY NA SZKOLENIE ON-LINE

Błędy i nieprawidłowości przy organizacji przetargów na zbycie nieruchomości

19.11.2021 r.

DANE UCZESTNIKA:

Imię i Nazwisko:	
Stanowisko:	
E-MAIL:	
TELEFON KONTAKTOWY:	

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu: realizacji mojego zgłoszenia i uczestnictwa w szkoleniu, a także w celu dokonania czynności rozliczeniowych***.** Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres szkolenia@fundacjapan.pl
(*Brak zgody uniemożliwia realizację zgłoszenia i uczestnictwo w szkoleniu)

.....
podpis uczestnika szkolenia

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu informowania mnie drogą elektroniczną o organizowanych szkoleniach. Zgoda dotyczy podanego adresu poczty e-mail. Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres szkolenia@fundacjapan.pl

.....
podpis uczestnika szkolenia

DANE DO FAKTURY:

NABYWCA:	
ADRES:	
NIP:	
ODBIORCA:	
ADRES:	

☐ **Oświadczam, że uczestnictwo w szkoleniu opłacone jest co najmniej w 70% ze środków publicznych**

.....
miejscowość i data

.....
pieczęć instytucji

.....
imię i nazwisko oraz podpis osoby zgłaszającej

Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przesłać mailem na adres: a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl lub szkolenia@fundacjapan.pl