

## **NOWELIZACJA USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI I INNYCH USTAW Z 2023 R. I JEJ SKUTKI W ZAKRESIE TRYBÓW SPRZEDAŻY PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NA RZECZ ICH UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Uchwalona 26 maja 2023 przez Sejm ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw w znaczny sposób wpływa na praktykę gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości, a w szczególności na tryb przekształcenia prawa do gruntów użytkowanych przez przedsiębiorców i inne osoby prawne.

Podczas proponowanego szkolenia:

- Przeanalizujemy zmiany związane z trybem przekształcania prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, nowe zasady prowadzenia rokowań z wieczystym użytkownikiem oraz nowe zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej przy sprzedaży na wniosek jej użytkownika wieczystego.
- Omówimy także przewidziane ustawą wyłączenia i ograniczenia ustawowe w zakresie „wykupu” nieruchomości przez wieczystych użytkowników.

**Szkolenie będzie miało charakter przeglądowy. W jego ramach zaprezentowane i omówione będą wszystkie przepisy nowelizacji wpływające na praktykę gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości, a w szczególności tryb nabycia własności gruntów przez ich użytkowników wieczystych oraz prawo wieczystego użytkownika do żądania zbycia na jego rzecz nieruchomości.**

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zaprezentowanie przepisów nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych ustaw wdrażającej kolejny etap likwidacji wieczystego użytkowania jako podstawy władania gruntami Skarbu Państwa i samorządu terytorialnego.
- Omówienie wyłączeń uniemożliwiających wieczystemu użytkownikowi zakup nieruchomości: grunty Skarbu Państwa powierzone Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, Lasom Państwowym, parkom narodowym, Wodom Polskim, a także grunty na terenie portów i przystani morskich, jako istotne z punktu widzenia gospodarki narodowej.
- Przeanalizowanie nowych zasad sprzedaży nieruchomości zabudowanych i ustalanie odpłatności za grunt.

### **PROGRAM:**

1. **Prezentowanie i omówienie zmian wprowadzanych ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, jak również zmian w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, gospodarce nieruchomościami, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw uchwalonej przez Sejm w dniu 23 maja 2023 r. (Dz. U. z 2023r,**

poz. 1463) oraz ich wpływu na praktykę gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości.

2. Znowelizowane zasady prowadzenia rokowań z wieczystym użytkownikiem w przedmiocie sprzedaży na jego rzecz nieruchomości gruntowej.
3. Wyłączenia i ograniczenia ustawowe w zakresie „wykupu” nieruchomości przez wieczystych użytkowników.
4. 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?
5. **Nowe zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej przy sprzedaży na wniosek jej użytkownika wieczystego.**
6. Czy użytkownik wieczysty kupujący nieruchomość gruntową będzie musiał dopłacić do pełnej wartości rynkowej nawet po ustaleniu ceny sprzedaży na poziomie niższym? Zasady udzielania pomocy publicznej przy zbywaniu nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.
7. Wyłączenia uniemożliwiające wieczystemu użytkownikowi zakup nieruchomości.
8. Roszczenie (żądanie) wieczystego użytkownika o sprzedaż nieruchomości. Czy rzeczywiście jest to roszczenie w sensie ścisłym i jaka jest droga jego realizacji przez wieczystego użytkownika?
9. Czy w trybie realizacji żądania wieczystego użytkownika prowadzi się rokowania i sporządza się protokół stanowiący podstawę sporządzenia aktu notarialnego?
10. Czy na sprzedaż nieruchomości w trybie żądania konieczne jest uzyskanie zgody organu stanowiącego (rady, sejmiku, wojewody)?
11. Czy przy sprzedaży nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika w trybie żądania sporządza się wykaz nieruchomości na podstawie art. 35 u.g.n.?
12. Warunki realizacji zgłoszonego żądania przez właściciela nieruchomości.
13. Sposób ustalania ceny sprzedaży oraz wyłączenia uniemożliwiające wieczystemu użytkownikowi zakup nieruchomości w szczególnym trybie.
14. Uchwała rady lub sejmiku w przedmiocie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w trybie realizacji żądania. Przedstawienie wymogów nowelizacji oraz propozycji kształtowania treści tego aktu.

#### **ADRESACI:**

pracownicy urzędów gmin, starostw powiatowych, urzędów marszałkowskich oraz wojewódzkich zajmujący się gospodarowaniem nieruchomościami publicznymi lub ich nadzorem, a w szczególności osoby prowadzące sprawy z zakresu użytkowania wieczystego; jak również przedsiębiorcy, zarządcy nieruchomości, rzeczoznawcy majątkowi.

#### **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, cywilnoprawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych ustaw z 2023 r. i jej skutki w zakresie trybów sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**9 listopada 2023 r.** Szkolenie w godzinach 10.00-14.00



**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 Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze  
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra  
tel. 68 453 22 09, e-mail: [szkolenia.zg@frdl.org.pl](mailto:szkolenia.zg@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.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl)  
do 6 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 \_\_\_\_\_