

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze

zaprasza na szkolenie on-line pn.:

Zbywanie lokali mieszkalnych z publicznego zasobu nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń oraz wymogów prawnych związanych ze stanem epidemii

Data: 3 czerwca 2020 r., godz. 10:00 - 14:00

Cena: 279 zł netto/os.

Dla osób, które zgłoszą się do dnia 15 maja 2020 r., cena promocyjna 239 zł netto/os.

Zgłoszenia: Prosimy przesyłać drogą elektroniczną na adres: szkolenia@frdl.org lub faksem na nr 68 419 90 97 lub 68 419 90 98 do dnia 29 maja 2020 r.

Szkolenie on-line: wirtualne szkolenie prowadzone i realizowane za pomocą specjalnej platformy, która umożliwi obustronną komunikację między prowadzącym szkolenie a uczestnikami.

Cel szkolenia: Omówienie najbardziej aktualnej obecnie problematyki zbywania lokali z publicznego zasobu nieruchomości, poprzez wyodrębnienie praktycznych aspektów, jakie wiążą się z rozpatrywaniem wniosków o zbycie, przygotowaniem, oraz prowadzeniem procedur zbywczych w tym zakresie.

W ramach zajęć w sposób szczegółowy zostaną przedstawione aktualne rozstrzygnięcia nadzorcze wojewodów, stanowiska organów kontroli i orzeczenia sądów administracyjnych, NSA i SN w sprawach związanych z kształtowaniem zasad zbywania lokali oraz samą procedurą sprzedaży lokalu.

Zostaną przedstawione i omówione przepisy ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, wpływające na wszczynanie i prowadzenie procedur zbywania lokali z publicznego zasobu nieruchomości.

W ramach szkolenia zostaną omówione również zmiany, które wprowadza tzw. tarcza antykryzysowa 2.0 (ustawy o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2) w zakresie procedur zbywania lokali z publicznego zasobu nieruchomości.

Adresaci: pracownicy wydziałów nieruchomości zajmujący się przygotowaniem procedur zbycia lokali mieszkalnych, ich najmu lub dzierżawy.

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.

Program:

1. Komunalny zasób mieszkaniowy oraz komunalny lokal mieszkalny jako przedmiot zbycia:
 - a) Lokal komunalny, lokal socjalny, pomieszczenie tymczasowe – omówienie problematyki z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.
 - b) Przedstawienie zasad zbywania lokali w aspekcie zasad gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym, a w szczególności w świetle wieloletniego programu gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym.
2. Zasady zbywania lokali w uchwale lub zarządzeniu właściwego organu w świetle najnowszego orzecznictwa WSA i NSA:
 - a) Problematyka ustalania dodatkowych warunków sprzedaży lokalu,

- b) Pierwszeństwo najemcy a zakres dopuszczalnych postanowień regulujących dostęp do nabycia lokalu.
3. Problematyka ustalania przez organ wykonawczy zasad lub regulaminów zbywania lokali oraz zasad rozliczania z nabywcą wyceny lub innych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
4. Pierwszeństwo do nabycia lokalu:
 - a) Prawo pierwszeństwa najemcy a pozostałe przypadki pierwszeństwa z art. 34 u.g.n. – czy możliwa jest kolizja pierwszeństwa do zakupu lokalu?
 - b) Warunki formalne skutecznej realizacji pierwszeństwa przez najemcę lokalu. Jak kwalifikować wnioski złożone po terminie wyznaczonym w zawiadomieniu organu?
 - c) Wykaz nieruchomości przy sprzedaży lokalu na wniosek jego najemcy – odrębności i szczególne regulacje w kontekście prawa pierwszeństwa najemcy na czas nieoznaczony.
5. Prawne aspekty ustalania statusu najemcy po stronie osoby wnioskującej o zbycie lokalu.
6. Wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy, zasady najmu lokalu przez małżonków oraz rozwiązanie małżeństwa i jego wpływ na prawo najmu lokalu – omówienie instytucji.
7. Przygotowanie wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży oraz publikowanie informacji o wywieszeniu wykazu.
8. Sprzedaż lokalu w drodze przetargu:
 - a) Ogłoszenie o przetargu w świetle znowelizowanych przepisów,
 - b) Zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu w następstwie przetargu.
9. Sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym:
 - a) Sposób ustalania ceny sprzedaży lokalu w trybie bezprzetargowym,
 - b) Rozkładanie na raty ceny sprzedaży lokalu.
- 10. Przygotowanie i prowadzenie bezprzetargowych trybów sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości w świetle ograniczeń związanych ze stanem epidemii:**
 - a) Czy istnieją podstawy prawne pozwalające prowadzić procedury zbycia lokalu w trybie całkowicie zdalnym? Prowadzenie bezprzetargowych rokowań w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży z uwzględnieniem administracyjnych ograniczeń pracy urzędów administracji samorządowej,
 - b) Czy stan zagrożenia epidemicznego lub stan epidemii skutkuje obowiązkiem zawieszenia rozpoczętych procedur bezprzetargowych lub zakazem otwierania nowych procedur?
 - c) Forma pisemna zawarcia i zmiany umowy najmu lokalu a ograniczenia w funkcjonowaniu urzędów – omówienie rozwiązań prawnych pozwalających na modyfikację lub zawieranie umów w trybie zdalnym,
 - d) Czy stan epidemii lub stan zagrożenia epidemicznego stanowi przesłankę pozwalającą sprzedającemu lub nabywcy lokalu na odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży?
 - e) Uzgodnienie warunków umowy i podpisanie protokołu rokowań a brak możliwości zawarcia aktu notarialnego – skutki prawne dla stron rokowań co do związania ustalonymi warunkami umowy,
 - f) Wpis nabywcy lokalu do księgi wieczystej a stan epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

Powyższe szkolenie realizowane będzie w formie on-line.

Platforma, na której się ono odbywa, jest dostępna bezpośrednio przez przeglądarkę internetową.

Wystarczy wejść w link, który prześlemy do zgłoszonych uczestników, zarejestrować się i w dniu zajęć dołączyć do wirtualnego pokoju.

Udział pozwoli zapoznać się z tematem prezentowanym przez eksperta, zadać mu pytanie na czacie i porozmawiać z innymi uczestnikami spotkania.

Uwaga! Liczba miejsc ograniczona!

Dzień przed szkoleniem zapewniamy uczestnikom możliwość połączenia testowego w celu weryfikacji jakości transmisji.

Co to jest webinarium i jak będziemy je realizowali?

- Szkolenie to będzie realizowane w formie on-line. Udział pozwoli zapoznać się z tematem prezentowanym na żywo przez eksperta, zadać mu pytanie na czacie i porozmawiać z innymi uczestnikami.
- Nasze szkolenia on-line wyróżnia to, że prowadzone są z najlepszymi trenerami i ekspertami, praktykami w temacie szkolenia, których znają Państwo ze szkoleń stacjonarnych.
- Będą Państwo widzieli i słyszeli trenera oraz wyświetlane przez niego materiały, prezentacje, filmy instruktażowe, dokumenty.
- Zarówno przed spotkaniem, jak i w jego trakcie mogą Państwo zadawać pytania poprzez czat. Trener odpowiada na te pytania na bieżąco lub w drugiej części szkolenia w sesji pytań i odpowiedzi.
- Platforma, na której odbywa się webinarium, jest dostępna bezpośrednio przez przeglądarkę internetową, np. Google Chrome lub inną. Potrzebny jest komputer z dostępem do Internetu. Przydatne mogą być również słuchawki z mikrofonem, jeżeli chcieliby Państwo zabierać głos a liczba uczestników na to pozwala. Kamera w komputerze nie jest konieczna.
- Po przesłaniu karty zgłoszenia otrzymają Państwo na wskazany adres e-mail unikalny link do webinarium (wirtualnej sali szkoleniowej). Wystarczy kliknąć w ten link w konkretnym terminie i godzinie, w której planowane jest jego rozpoczęcie.
- Korzystanie z naszych webinarium jest bardzo proste. Jeżeli po raz pierwszy korzystają Państwo z naszego webinarium proponujemy testowe połączenie we wskazanym przez nas terminie.
- Po spotkaniu otrzymają Państwo mailem elektroniczne materiały szkoleniowe a certyfikat ukończenia szkolenia zostanie przesłany, w zależności od Państwa preferencji, pocztą lub mailem. Płatność za szkolenie nastąpi na podstawie faktury przesłanej po szkoleniu (mailem).

Zgłoszenie (WEB) – Zbywanie lokali mieszkalnych z publicznego zasobu nieruchomości... - 03.06.2020 r.

Nazwa NABYWCY:.....

Ulica, nr: Miejscowośćkod pocztowy.....

NIP:Tel:

Nazwa ODBIORCY (wypełnić jeśli dotyczy):

Ulica, nr: Miejscowośćkod pocztowy.....

1.
imię i nazwisko, (wypełnić drukowanymi) e-mail bezpośredni do kontaktu z uczestnikiem (niezbędne do wzięcia udziału w zajęciach)

2.
imię i nazwisko, (wypełnić drukowanymi) e-mail bezpośredni do kontaktu z uczestnikiem (niezbędne do wzięcia udziału w zajęciach)

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (niepotrzebne skreślić) TAK / NIE

.....
podpis

UWAGA!

Cena zawiera: dostęp do platformy w trakcie szkolenia, materiały szkoleniowe (w formie pdf), zaświadczenie o ukończeniu szkolenia.

O udziale w szkoleniu decyduje przesłanie do Ośrodka karty zgłoszenia co jest równoznaczne z zakwalifikowaniem się na wybrane szkolenie.

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora (<http://www.frdl.org/szkolenia/regulamin-szkolen.html>) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Brak pisemnej rezygnacji na 3 dni robocze przed szkoleniem będzie równoznaczne z obciążeniem Państwa pełnym kosztem szkolenia.

Płatność przelewem, na podstawie faktury wystawionej w dniu szkolenia.