

„Gospodarka nieruchomościami – wybrane zagadnienia prawne”

TERMIN

28 maja 2021 roku - godz. 9.00 - 14.00 - webinarium

CEL SZKOLENIA

Celem szkolenia jest przekazanie kompleksowej wiedzy oraz praktycznych umiejętności w zakresie związanym z przepisami prawnymi z gospodarki nieruchomościami w tym regulacji wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów Kodeksu cywilnego dotyczącego nieruchomości.

UCZESTNICY SZKOLENIA:

- osoby specjalizujące się w sprawach związanych z nieruchomościami,
- osoby zajmujące się zarządzaniem majątkiem i gruntami, administracją, inwestycjami, regulowaniem stanów prawnych,
- pracownicy działów technicznych, administracji publicznej, pracowników banków
- wszystkie osoby zainteresowane omawianą tematyką.

PROWADZĄCY



ADAM KUDYK – absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, prawnik ze specjalizacją w zakresie prawa obrotu nieruchomościami z 20-letnim stażem zawodowym, doświadczony trener i wykładowca dla grup zawodowych związanych z rynkiem nieruchomości; były członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Infrastruktury; specjalizacja w zakresie umów: sprzedaży, najmu, dzierżawy i innych związanych z obrotem nieruchomościami, postępowań prawnych związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości i innych zagadnień z dziedziny nieruchomości z uwzględnieniem zagadnień służebności gruntowych oraz obsługi firm deweloperskich i zagranicznych inwestorów.

PROGRAM SZKOLENIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako podstawowy akt prawny regulujący przeznaczenie gruntów w systemie prawa polskiego związanego z obrotem i pozyskiwaniem nieruchomości pod zabudowę.
2. Procedura, koszty i tryb uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako oraz stopień pokrycia terenów gmin w Polsce jako główna przeszkoda w pozyskiwaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową przez gminy i TBS.
3. Uchylenie w drodze kontroli instancyjnej wojewody uchwały rady gminy o objęciu danego obszaru Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z powodu naruszenia przepisów prawa przez gminę podczas procedury uchwalenia Mppz.
4. Skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego jako środek prawny służący do ochrony praw właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy w przypadku naruszenia prawa przez gminę.
5. Możliwość zabudowy nieruchomości w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla danej nieruchomości jako instytucja nadzwyczajna służąca do pozyskania terenów pod zabudowę mieszkaniową w przypadku braku Mppz.
6. Własność i użytkowanie wieczyste jako podstawowe formy prawa do nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, współwłasność nieruchomości jako przeszkoda faktyczna do pozyskania realnej możliwości zabudowy nieruchomości – sposoby zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowych zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego – orzecznictwo S.N.
7. Inwestycje z udziałem środków budżetowych – sposoby ochrony środków pieniężnych pochodzących z budżetu państwa – hipoteka na nieruchomości, weksle, poręczenia.
8. Sposoby dochodzenia roszczeń pieniężnych przez skarb państwa – dochodzenia roszczenia po uzyskaniu tytułu wykonawczego – egzekucja z nieruchomości, zapłata przez osobę trzecią – poręczyciela, egzekucja z weksla.
9. Pojęcie ceny w budownictwie – cena netto i brutto – kosztorys wykonawczy, umowa o wykonanie robót budowlanych, umowa przedwstępna sprzedaży a określenie ceny sprzedaży jako elementu istotnego w umowie i koniecznego dla jej ważności.
10. Kosztorys powykonawczy jako sposób na rozliczenie rzeczywistych kosztów budowy lokali mieszkalnych.
11. Pojęcie i funkcja zadatku i zaliczki zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego oraz umowne znaczenie przyjętych postanowień w zawieranych umowach związanych z kredytowaniem inwestycji, zasady i tryb zwrotu zaliczki oraz regulacje zadatku w znaczeniu zabezpieczenia praw stron zawartych umów.
12. Udział w finansowaniu budownictwa mieszkaniowego gmin i budżetu państwa a katalog koniecznych dokumentów do przedstawienia przez inwestora i beneficjenta dopłat.
13. Komunalne zasoby mieszkaniowe wraz z zasobem lokali socjalnych – zasady i tryb tworzenia zasobu ze szczególnym uwzględnieniem prawa do lokalu socjalnego dla osób eksmitowanych na podstawie orzeczeń sądowych.

14. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. regulująca zasady i tryb podziału nieruchomości.
15. Przesłanki i możliwości dokonania podziału nieruchomości – forma prawna podziału nieruchomości i dokumenty konieczne do dokonania podziału.
16. Zgoda organów administracji szczególnej na dokonanie podziału nieruchomości.
17. Ujawnianie podziałów nieruchomości w katastrze nieruchomości – ewidencja gruntów i budynków oraz w systemie ksiąg wieczystych.
18. Przepisy ustaw szczególnych związane z możliwością zabudowy gruntów – działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości.
19. Instytucja opłat adiacenckich związana z dokonywanym podziałem nieruchomości.
20. Orzecznictwo sądowe związane z podziałami nieruchomości.

CENA NETTO

450 zł + 23% VAT obejmuje:

- udział w szkoleniu 1 osoby,
- materiały szkoleniowe w formie elektronicznej,
- imienny certyfikat

INFORMACJE ORGANIZACYJNE

1. Harmonogram szkolenia

- 08.45 – 09.00 logowanie
- 09.00 – 10.30 szkolenie
- 10.30 – 10.45 przerwa
- 10.45 – 12.15 szkolenie
- 12.15 – 12.30 przerwa
- 12.30 – 14.00 szkolenie

2. Szkolenie prowadzone z wykorzystaniem Microsoft Teams

WYMAGANIA SPRZĘTOWE:

- komputer z dostępem do internetu,
- aktualna przeglądarka Google Chrome, Mozilla Firefox, Safari, Edge, lub Opera
- system operacyjny Windows 8 lub wyższy (zalecany Windows 10), Mac OS wersja 10.13 (zalecana najnowsza wersja), Linux, Chrome OS