

## **UŻYTKOWANIE WIECZYSTE OBECNIE I W PROJEKTOWANYCH ZMIANACH SPRZEDAŻY PRAWA WŁASNOŚCI NA RZECZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

W ostatnich latach zostały podjęte prace legislacyjne ukierunkowane na systemową eliminację użytkownika wieczystego. Pierwszym etapem była uchwalona w dniu 20 lipca 2018 r. ustawa o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Obecnie ustawodawca zaproponował zmiany do ustawy o gospodarce nieruchomościami, które mają na celu uszczegółowienie i dostosowanie do prawa unijnego w zakresie pomocy publicznej przepisów dotyczących sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego. Podczas proponowanego szkolenia przeanalizujemy obecną sytuację prawną dotyczącą użytkownika wieczystego, jak również zaprezentujemy projektowane zmiany, co pozwoli na odpowiednie przygotowanie indywidualnych zasad, procesów i opracowanie procedur niezbędnych do prawidłowego zastosowania proponowanych zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

### **CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:**

- Zdobycie, uzupełnienie i uporządkowanie wiedzy z zakresu użytkownika wieczystego w obecnym stanie prawnym w szczególności po przekształceniach na mocy ustawy z 2018 r.
- Zdobycie wiedzy z zakresu procedowanych zmian do ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczącymi uszczegółowienia procedury sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego oraz udzielania pomocy publicznej z tym związanej.
- Przedstawienie praktycznych zagadnień z zakresu stosowania w praktyce urzędniczej obowiązujących przepisów dotyczących użytkownika wieczystego oraz wskazanie i omówienie jak zmieni się ta praktyka po zmianie przepisów.
- Uzyskanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości w codziennej pracy.

### **PROGRAM:**

#### **1. Użytkowanie wieczyste:**

- Ustanowienie i wygaszenie użytkownika wieczystego.
- Cele użytkownika wieczystego, stawki procentowe oraz opłaty i ich aktualizacja, w tym omówienie szczegółowe procedury aktualizacji stawki procentowej w skutek zmiany celu użytkownika wieczystego, który nastąpił poprzez „trwałą zmianę sposobu korzystania”.
- Sprzedaż prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego.
- Zakaz ustanawiania użytkownika wieczystego – art. 13 ust. 2b UGN.

#### **2. Projektowane zmiany do ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego w tym w szczególności:**

- Zdefiniowanie pojęcia „działalności gospodarczej” na potrzeby przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - dodanie pkt 19 w art. 4.

- Doprecyzowanie art. 10 ust. 5 dotyczącego udzielania pomocy publicznej.
- Wprowadzenie w art. 28 w ust. 2 obowiązku przeprowadzania w formie pisemnej rokowań dotyczących warunków sprzedaży gruntu na rzecz użytkownika wieczystego będącego przedsiębiorcą.
- Wykluczenie możliwości zbywania na rzecz użytkowników wieczystych tych gruntów, wobec których umowa użytkowania wieczystego została zawarta przed upływem 10 lat – art. 32 ust. 1.
- Dodanie ust. 1b do art. 32 - upoważnienie dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego i wojewodów do podejmowania uchwał i zarządzeń określających zasady przeznaczania do sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych.
- Wprowadzenie nowego mechanizmu ustalania ceny za nabycie prawa własności gruntu publicznego przez użytkownika wieczystego - zmiana art. 69.
- Określenie mechanizmu obliczania wartości pomocy publicznej oraz zasad ustalania i uiszczania dopłaty do wartości rynkowej gruntu - dodanie art. 69a.
- Konieczność uwzględnienia wytycznych komisji europejskiej dotyczących zachowania rynkowych warunków transakcji - dodanie ust. 5 w art. 70.
- Zmiany w innych ustawach m.in. w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

### **3. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.**

#### **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 oraz inne osoby prawne lub fizyczne zainteresowane zagadnieniami użytkowania wieczystego.

#### **PROWADZĄCA:**

Z wykształcenia inżynier geodeta – wieloletni pracownik administracji samorządowej z ponad dwudziestoletnim doświadczeniem w dziedzinie geodezji i gospodarki nieruchomościami. Na co dzień kierująca wydziałem zarządzania nieruchomościami, gdzie między innymi nadzoruje postępowania w omawianym zakresie oraz współpracuje z innymi jednostkami samorządu terytorialnego i administracji rządowej. Od kilku lat trenerka prowadząca szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami, geodezji i postępowań administracyjnych. Przynajmniej w przedstawianej tematyce.

## Użytkowanie wieczyste obecnie i w projektowanych zmianach sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**10 lutego 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 389 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 Podlaskie Centrum  
ul. Wrocławska 51, 15-644 Białystok  
tel.: 85 732 17 88 | fax: 85 732 94 84  
mail: [frdl-pc@frdl.bialystok.pl](mailto:frdl-pc@frdl.bialystok.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 certyfikat w formie:  Elektronicznej  e mail.....

Proszę o przesłanie faktury 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.bialystok.pl](http://www.frdl.bialystok.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na**

**[frdl-pc@frdl.bialystok.pl](mailto:frdl-pc@frdl.bialystok.pl) do 6 lutego 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 \_\_\_\_\_