



PRAKTYCY PRAKTYKOM

Dzierżawy nieruchomości gminnych w świetle aktualnych przepisów. Zawieranie, wypowiedzanie umów.

Nietypowe oraz problematyczne kwestie dzierżawy gruntów rolnych w gminach. Jaki wpływ na dzierżawy ma ustawa o ustroju rolnym?

Możliwość przesłania pytań na maila: kontakt@pccpoland.pl

UCZESTNICY OTRZYMAJĄ WZORY PISM PRZYDATNE W CODZIENNEJ PRACY! M.IN.:
umowa dzierżawy dla wielu przypadków; wypowiedzenie umowy; przykładowe zarządzenia w sprawie ustalenia wysokości czynszu; aneksy do umów.

Szczecin, 20 grudnia 2016r. 10:00 – 15:00, Novotel Szczecin Centrum, Al. 3 Maja 31

W programie szkolenia m.in.:

1. Przepisanie dzierżawy z ojca na syna bez konieczności przetargu.
2. **Dzierżawa jednej większej działki przez kilku dzierżawców** – problem z ustanowieniem powierzchni, klasy.
3. **Wyliczanie powierzchni dzierżaw** – czy trzeba wykonywać operaty?
4. **Najnowsze stawki za dzierżawę, nowe umowy.**
5. **Zawieranie, wypowiedzenie i przedłużanie umów dzierżawy**– przykładowa umowa, **jakie wymagania trzeba zachować? Jak wypowiedzieć umowę rolnikowi? Ważne przyczyny, jakie można podać rolnikom przy wypowiedzeniu.**
6. **Omówienie nowej ustawy oraz zmian i zastosowanie w praktyce.**
7. Umowy dzierżawy na cele rolne.
8. **Bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnych.**
9. Wypowiedzenia umów dzierżaw zawartych na czas nieoznaczony. Czy koniecznie trzeba ustalić datę pewną początku umowy dzierżawy lub roku dzierżawnego?
10. Płatność czynszu „z dołu”, „z góry” w jakich umowach?
11. Sprzedaży gruntu pod pawilonami handlowymi nietrwale związanymi z gruntem stanowiącymi własność dzierżawcy. Targowisko miejskie. Czy wystarczy tylko umowa dzierżawy na okres 10 lat i grunt pod pawilonami można sprzedać dzierżawcom?
12. Dzierżawy ruchomości i rozliczenia w ramach tych dzierżaw.
13. Czy przy umowach miesięcznych można stosować taki zapis: „Tytułem zabezpieczenia roszczeń wdzierżawiającego o zapłatę czynszu dzierżawnego oraz kosztów eksploatacyjnych, a także naprawy ewentualnych szkód w przedmiocie umowy dzierżawy, Dzierżawca wpłaca kaucję w wysokości dwukrotnego czynszu”.
14. Jakie skutki roszczeniowe i odszkodowawcze (po zakończeniu umowy dzierżawy) ma zapis w umowie: -„strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawca ma prawo dokonania, na własny koszt i ryzyko,

zabudowy przedmiotu dzierżawy - budynkiem handlowym lub altaną ogrodową wraz z dokonaniem trwałych nasadzeń”, oraz -„Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy powstałe na skutek zdarzeń losowych”.

15. Kompensata za nakłady poniesione przez Dzierżawcę na budynek przedszkola stanowiący własność gminy. Kompensata umowna i jednostronna.
16. Czy gmina może wypowiedzieć umowy dzierżawy zawarte „od dnia 01 stycznia 2000 r. do dnia przekazania ogródków na rzecz PZDz” i żądać wydania gruntu.
17. Czy można określić kwotą nakłady w ramach „zwykłego zarządu”?
18. **Czy ustawa o ustroju rolnym ma wpływ na już zawarte umowy?**
19. Umowa, naliczanie czynszu – jakie są ogólnie zasady naliczania? Gmina posiada zarządzenia niezmieniane od 14 lat, stawki od 14 lat są takie same, jest umowa dzierżawy - czy zmieniać umowy? Przeliczenia, przykłady; od czego zacząć żeby było zgodnie z przepisami?
20. Umowa wydzierżawienia rolnikom – wydzierżawienie w zamian za rentę, za ubezpieczenie – omówienie. Czy powinna być pobierana opłata skarbową za sporządzoną umowę?
21. **Dzierżawy mienia komunalnego:** w ewidencji gruntów działka rolna nie była dzierżawiona przy lesie; były na niej zadrzewienia i zakrzewienia powyżej 10 lat, jak ją przywrócić taką działkę do funkcji rolnej?
22. Co zrobić jeśli jest teren chroniony Natura 2000.
23. **Zmiana przeznaczenia gruntów** – „Odrolnienie gruntów”.

Prowadzący: mgr inż. Bogusław Gollus – praktyk, od 2009 roku pracuje w Urzędzie Gminy w Aleksandrowie Kujawskim na różnych stanowiskach, od inspektora przez zastępcę kierownika Wydziału, kierownika Wydziału Planowania do obecnego stanowiska inspektora ds. obrotu ziemią i gospodarki komunalnej. Zajmuje się tematyką: zagospodarowania przestrzennego, podziałami nieruchomości, dzierżawami, sprzedażą nieruchomości i gospodarką komunalną. Ukończone studia: Rolnictwo (ATR Bydgoszcz - mgr inż.). Ukończone studia podyplomowe: administracja publiczna, zarządzanie wiedzą jst, wycena, pośrednictwo i zarządzanie nieruchomościami i inne. Radny Miasta Aleksandrów Kujawski, od niedawna Przewodniczący Rady Miejskiej. Od 2014 Przewodniczący Zgromadzenia Związku Gmin Ziemi Kujawskiej.

Formularz zgłoszeniowy – Dzierżawy nieruchomości/s

Szczecin, 20 grudzień 2016 r.,

Hotel Novotel Szczecin Centrum, al. 3 Maja 31, godz. 10.00 - 15.00

1. Wideokonferencja – koszt udziału 300 zł netto..... 2. Udział osobisty – koszt udziału 479 zł netto..... **PROMOCJA przy zgłoszeniu:**

Do 6.12.2016 r.,	Od 7.12.2016 r. do 13.12.2016 r.,
399 zł netto - oszczędzasz 80 zł	429 zł netto - oszczędzasz 50 zł

Wydrukowane i wypełnione DRUKOWANYMI LITERAMI zgłoszenie prosimy przesłać na

nr faksu: (22) 464 – 81 – 19**lub adres email: kontakt@pccpoland.pl****Dane do faktury:**

Nazwa firmy			
Dokładny adres:			
NIP	Tel:	E-mail:	

Dane uczestników:

1. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		
2. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		

Uwagi:.....

Proszę uzupełnić: Oświadczam, że należność w wysokości _____ PLN netto. zostanie wpłacona do dnia **terminu seminarium** r. na rachunek Private Corporate Consulting Sp. z o.o. w Bank Millennium SA nr konta: 70 1160 2202 0000 0001 6145 5656, tytuł płatności: „SZCDZI”, oraz **nazwisko/a uczestnika/ów**.

Proszę o wystawienie faktury VAT. W przypadku konieczności wystawienia faktury VAT proszę podpisać niniejsze oświadczenie: Upoważniam firmę Private Corporate Consulting Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT. Równocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwoty.

Oświadczam, iż środki wydatkowane na ww. szkolenie pochodzą w co najmniej 70 % ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 29c ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. z późn. zmianami.

.....
Kierownik Jednostki Organizacyjnej

Oświadczam, iż wyrażam zgodę na prowadzenie wobec gminy/jednostki.....
przez Private Corporate Consulting Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Górnośląska 9/11 m. 61, 00-443 Warszawa (KRS: 0000350772) marketingu bezpośredniego - zgodnie z treścią art. 172 ustawy z 16 lipca 2004 r., Prawo telekomunikacyjne (Dz.U.2014.243 -j.t.).

.....
Kierownik jednostki Organizacyjnej**Warunki uczestnictwa:**

- Opłata za seminarium obejmuje dokumentację, posiłki i napoje. Cena nie zawiera kosztów noclegu.
- W przypadku odwołania zgłoszenia w terminie krótszym niż 14 dni przed rozpoczęciem warsztatów wpłata na poczet uczestnictwa nie podlega zwrotowi. Nieodwołanie uczestnictwa i niewzięcie udziału w konferencji spowoduje obciążenie pełnymi kosztami uczestnictwa. Odwołanie zgłoszenia wymaga formy pisemnej i zostanie potwierdzone przez organizatora.
- W każdym momencie można wyznaczyć zastępstwo, prosimy wówczas o niezwłoczne powiadomienie organizatora.
- Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania seminarium i zmian w programie z przyczyn niezależnych od organizatora.
- Organizator zastrzega możliwość zmiany miejsca odbywania się seminarium. W przypadku odwołania seminarium zwracamy koszty uczestnictwa lub proponujemy udział w innej konferencji lub seminarium.
- Rezygnacja z udziału na 14 dni przed rozpoczęciem seminarium powoduje powstanie zobowiązania pokrycia pełnych kosztów udziału na podstawie faktury Organizatora