

**PRAKTYCY PRAKTYKOM**  
**Jak przekształcić prawo użytkowania wieczystego w prawo własności? Najbardziej problematyczne kwestie. Naliczanie oraz aktualizacja opłat. Bonifikaty.**

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w świetle nowych przepisów.**

**Jakie zmiany czekają gminy po 1 stycznia 2017?**

Możliwość przesłania pytań na maila: [kontakt@pccppoland.pl](mailto:kontakt@pccppoland.pl)

Opole, 16 grudnia 2016 r. Hotel DeSilva Premium Opole, ul. Powolnego 10,

**10:00 – 15:00**

*Opinie uczestników:*

*„szkolenie merytoryczne, kompetentny wykładowca”, „dogłębna analiza, szeroko omawiany temat”*

**Wzory pism, które otrzymają uczestnicy podczas szkolenia:**

- wzory pism dotyczące procedury oddawania w użytkowanie wieczyste, a w tym:
  - protokoły z rokowań albo przetargu, wykaz o przeznaczeniu do oddania w użytkowanie wieczyste, ogłoszenie o przetargu,
  - wzór umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste,
- wzory pism procesowych w ramach postępowania o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, a w tym: zawiadomienie o wszczęciu, postanowienie o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego, zawiadomienie o oględzinach nieruchomości, postanowienie o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, postanowienie o wyznaczeniu terminu na zapoznanie się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, decyzja,
- wzór wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i oferty jej nowej wysokości,
- wzór zaświadczenia o przekształceniu prawa współużytkowania wieczystego w prawo współwłasności nieruchomości (uwaga to wynika z projektowanej ustawy).

**W programie szkolenia m.in.:**

- ✓ Jak naliczać opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, aktualizacja opłat.
- ✓ Czy można przekształcić użytkowanie wieczyste nieruchomości rolnej na rzecz osoby, która nie jest rolnikiem?

- ✓ Czy można stroną postępowania w sprawie przekształcenia użytkownika wieczystego we własność **obciążyć kosztami** sporządzenia operatu szacunkowego?
- ✓ **Kto może przekształcić użytkownika wieczystego we własność** - każdy użytkownik wieczysty, czy tylko niektórzy?
- ✓ **Czy można odmówić przekształcenia** prawa użytkownika wieczystego we własność?
- ✓ **Od kiedy powstaje prawo użytkownika wieczystego - skutki niepowstania prawa.**
- ✓ **Brak uchwały** właściwego organu a orzekanie o udzieleniu bądź odmowie udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie.
- ✓ **Charakter prawny opłaty** z tytułu przekształcenia i związane z tym skutki prawne.
- ✓ **Jakie bonifikaty** są wymagane przy przekształceniu, przy oddaniu użytkownika wieczystego. Konsekwencje dla osoby, która się przekształca.
- ✓ Jak traktować osoby, które mają użytkownika wieczystego – np. nieruchomości lokalowe, pod konkretną działalność - pod który artykuł oraz ustęp należy klasyfikować? Jak zacząć prowadzić takie postępowanie od podstaw? Komentarz do ustawy w tej kwestii.
- ✓ Jak ustawić opłatę – 25 % czy może być inne?
- ✓ Omówienie konkretnych wniosków wpływających do urzędu pod kątem ustawy – przykłady.
- ✓ Omówienie nadchodzących zmian.
- ✓ Czy zostanie roczna opłata?
- ✓ Czy będzie opłata kwartalna? Kto to będzie rozliczał?
- ✓ Jakie dokumenty niezbędne są do przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności?
- ✓ **Pomoc de minimis – opłaty za przekształcenie dla osób prawnych – jak do tego podejść, omówienie.**
- ✓ **Umowy dotyczące użytkownika wieczystego – wskazówki, wzór umowy.**
- ✓ **Omówienie przykładowego orzecznictwa.**
- ✓ Współużytkowanie wieczyste – bloki wielomieszkaniowe.
- ✓ Wyliczenie procentu w przypadku oddzielenia większej części – część usługi, część pod mieszkanie.
- ✓ Jakie są zobowiązania – nie można zbyć przez 5 lat;
- ✓ **Przekształcenie od a do z.**
- ✓ **Omówienie konkretnych wniosków przekształceń – przykłady.**
- ✓ **Zmiany w księgach wieczystych**, które weszły w 2016 roku i co nas czeka od 1 stycznia 2017.
- ✓ Wnioskodawcy – co zrobić w sytuacji kiedy jest 4 współwłaścicieli działki, którzy mieli spadek po zmarłym; użytkownikiem wieczystym podzieliło się dwóch właścicieli, ale urząd otrzymał wniosek od jednego. Czy żądać opłaty, podatków od dwóch petentów czy od jednego? Czy powinna być pobrana opłata?
- ✓ Sprawy związane z użytkownikiem wieczystym pod działalność gospodarczą.
- ✓ Księgowość – windykacja – prowadzenie przed sądem postępowania jest droższe niż cała wartość sprawy; czy osoby trzecie mogą regulować płatności? Co zrobić kiedy nie są przeprowadzone sprawy spadkowe?
- ✓ Egzekucja odsetek, w jaki sposób się przedawnia, co przerywa?
- ✓ Co wprowadzają zmiany w nowelizacji ustawy?
- ✓ Omówienie współudziału w wieczystym użytkowniku.
- ✓ Księgi wieczyste - **Jak czytać księgi wieczyste?** Omówienie. Dział I, II, III, wykreślenia.
- ✓ Jaką ustawę zastosować do przekształcenia? Niezabudowana nieruchomość na cele mieszkaniowe – w jakim trybie? Wskazówki - kiedy zastosować konkretną ustawę.

- ✓ Kwestionowanie operatu przez użytkownika wieczystego. Opłaty – największe problemy i wątpliwości.
- ✓ Problem z udziałami – zebranie kilku postanowień w jedną decyzję.
- ✓ Oddanie użytkownika wieczystego. Ustanowienie użytkownika wieczystego po raz pierwszy.

### Zagadnienia, które zostaną poruszone, m.in.:

- ❖ Pojęcie i istota prawa użytkowania wieczystego, a w tym:
  - ✓ Kto może i w jaki sposób może oddawać w użytkowanie wieczyste grunty?
  - ✓ Opłaty związane z użytkowaniem wieczystym i ich aktualizacja.
  - ✓ Bonifikaty od opłat za użytkowanie wieczyste.
- ❖ Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w oparciu o ustawę z 2005 r., a w tym:
  - ✓ Kto może się przekształcać?
  - ✓ Jak prowadzić postępowanie (w tym wszystko co z tym związane).
  - ✓ Opłaty i bonifikaty.
  - ✓ Pomoc de minimis.
- ❖ Księgi wieczyste.
- ❖ Projektowane zmiany w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, a w tym:
  - ✓ Zakres ustawy.
  - ✓ Jak stosować i jakie obowiązki dla Skarbu Państwa i JST (w tym kwestie problematyczne).

**Prowadzący: Adam Müller** – praktyk Urzędu Miejskiego w Łabiszynie zajmujący się m. in. gospodarką nieruchomościami. Interesuje się i bada wszelkie aspekty związane z prawem nieruchomości, zarówno w ramach prawa cywilnego i administracyjnego, ale także postępowania administracyjnego i kompensacyjnej funkcji prawa karnego. Magister prawa uzyskany na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii w Kujawsko-Pomorskiej Szkole Wyższej w Bydgoszczy, ponadto licencjat z administracji o specjalności: zarządzanie i obrót nieruchomościami uzyskany na Wydziale Prawa i Administracji (aktualnie WAPiE) w Kujawsko-Pomorskiej Szkole Wyższej w Bydgoszczy.


**Formularz zgłoszeniowy – Użytkowanie wieczyste/s**

Opole, 16 grudnia 2016 r.,

Hotel DeSilva Premium Opole, ul. Powolnego 10, godz. 10.00 - 15.00

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

Do 02.12.2016 r.,	Od 03.12.2016 r. do 09.12.2016 r.,
<b>399 zł netto - oszczędzasz 80 zł</b>	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: „**OPOUZY**”, 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