

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

Warszawa, 3 listopada 2016 r. Centrum Konferencyjne Golden Floor al. Jerozolimskie 123 A, 10:00 – 15:00

Wzory pism, które otrzymają uczestnicy podczas szkolenia:
wzór uchwały rady gminy wyrażającej zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, wzór wypowiedzenia opłaty rocznej, wzór zawiadomienia o wysokości opłaty rocznej.

Zagadnienia, które zostaną poruszone, m.in.:

- Użytkowanie wieczyste – jakie korzyści może przynosić gminom?
- Termin zagospodarowania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste oraz co zrobić jeśli nie zostanie dotrzymany? (przykłady orzeczeń WSA i SN)
- Pierwsza opłata – jaka powinna być jej wysokość?
- Opłata roczna od czego zależy jej wysokość?
- Aktualizacja opłaty rocznej – kiedy należy dokonywać aktualizacji opłaty? (przykłady z orzeczeń SKO, WSA oraz SN).
- Zaliczanie nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na poczet wzrostu opłaty rocznej oraz pojęcie nakładów koniecznych (wyrok SN)
- Operat szacunkowy jako podstawa ustalenia nowej opłaty rocznej – najczęściej popełniane błędy.
- Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności po wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 10 marca 2015 roku – komu przysługuje prawo do przekształcenia?
- Tryb „przekształcania” nieruchomości komercyjnych, czy gminie opłaca się przekształcać nieruchomości komercyjne?
- Przekształcanie prawa współużytkowania wieczystego w prawo współwłasności po 1 stycznia 2017 – omówienie projektu ustawy. Zadania i zagrożenia dla gmin.

W programie szkolenia m.in.:

- ✓ **Jak naliczać opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, aktualizacja opłat.**
- ✓ **Jakie bonifikaty** są wymagane przy przekształceniu, przy oddaniu użytkowania wieczystego. Konsekwencje dla osoby, która się przekształca.
- ✓ Jak traktować osoby, które mają użytkowanie wieczyste – 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 ustanowić opłaty – 25 % czy może być inne?
- ✓ Omówienie konkretnych wniosków wpływających do urzędu pod kątem ustawy – przykłady.
- ✓ Czy zostanie roczna opłata?
- ✓ Czy będzie opłata kwartalna? Kto to będzie rozliczał?
- ✓ Jakie dokumenty niezbędne są do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności?
- ✓ **Pomoc de minimis – opłaty za przekształcenie dla osób prawnych – jak do tego podejść, omówienie.**
- ✓ **Umowy dotyczące użytkowania wieczystego – wskazówki, wzór umowy.**
- ✓ **Omówienie przykładowego orzecznictwa.**
- ✓ Współużytkowanie wieczyste – bloki wielomieszkaniowe.
- ✓ Wylczenie 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; użytkowaniem 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 użytkowaniem 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 współdziału w wieczystym użytkowaniu.
- ✓ 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 użytkowania wieczystego. Ustanowienie użytkowania wieczystego po raz pierwszy.

Prowadzący: Tadeusz Jakubek - praktyk, Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w UM w Koninie. Zajmuje się gospodarowaniem nieruchomościami będącymi własnością Miasta oraz Skarbu Państwa w tym dokonywaniem sprzedaży, zakupów, zamian oraz wydzierżawień nieruchomości, wywłaszczaniem oraz zwrotami nieruchomości, oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd, ustalaniem odszkodowań za grunty przejęte z mocy prawa na własność Miasta i Skarbu Państwa, aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego, administrowaniem zabudowanymi nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta i Skarbu Państwa.


Formularz zgłoszeniowy – Użytkowanie wieczyste/s

Warszawa 4 listopada 2016 r.,

Centrum Konferencyjne Golden Floor, Al. Jerozolimskie 123A godz. 10.00 - 15.00

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

Do 21.10.2016 r.,	Od 22.10.2016 r. do 28.10.2016 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: „**WARUZY**”, 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