

OBCIĄŻANIE NALEŻNOŚCIAMI ZA BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNEJ W ŚWIELE NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA I POGLĄDÓW ORGANÓW KONTROLI

WAŻNE INFORMACJE:

Szkolenie poświęcone jest praktycznym i prawnym aspektom bezumownego korzystania z nieruchomości publicznych oraz zasadom dochodzenia należności z tego tytułu przez właściciela – gminę lub Skarb Państwa. Program obejmuje zarówno zagadnienia związane z odzyskiwaniem władztwa nad nieruchomością, jak i prawidłowym ustalaniem oraz egzekwowaniem wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli, w szczególności w oparciu o stanowisko i wytyczne Najwyższej Izby Kontroli zawarte w wynikach kontroli przeprowadzonych w latach 2022 - 2025, a dotyczących gospodarowania nieruchomościami w ramach zasobów publicznych.

CELE I KORZYŚCI:

- Wyjaśnienie, czym jest **bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej** i jakie obowiązki po tym tytułem mają właściciel lub zarządca nieruchomości.
- Omówienie **zasad postępowania po ustaniu lub rozwiązaniu umowy użytkowania** oraz działań, które może podjąć właściciel lub organ gospodarujący.
- Omówienie praktycznych problemów związanych z korzystaniem bez tytułu prawnego z nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
- Przedstawienie **konstrukcji roszczeń o zwrot nieruchomości i ich realizacji w praktyce**.
- Pokazanie **praktycznych zasad naliczania wynagrodzenia lub wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego** oraz oceny roli dobrej i złej wiary posiadacza.

PROGRAM:

- I. **Bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej jako stan faktyczny powodujący określone obowiązki po stronie właściciela lub zarządcy nieruchomości**
 1. Bezumowne korzystanie z nieruchomości po ustaniu lub rozwiązaniu umowy – zasady i tryb postępowania właściciela lub zarządcy nieruchomości:
 - a) wyjaśnienie wątpliwości prawnych co do statusu prawnego podmiotu władającego z nieruchomością tj. ustalenie czy nie powstał po jego stronie tytuł prawny do korzystania z nieruchomości;

- b) omówienie wybranych podstaw nawiązania umowy o korzystanie z nieruchomości z innym podmiotem, niż dotychczasowy najemca lub dzierżawca: wstąpienie w stosunek najmu, dziedziczenie najmu/dzierżawy jako prawa majątkowego, nawiązanie umowy najmu wobec zgody na dalsze korzystanie z nieruchomości.
2. Objęcie nieruchomości publicznej we władanie bez umowy – skutki oraz dopuszczalne kierunki działania właściciela.
 3. Roszczenie o zwrot/wydanie nieruchomości - omówienie konstrukcji roszczenia oraz warunków jego skutecznej realizacji.
 4. Roszczenie o przywrócenie posiadania - czy jest to roszczenie alternatywne dla roszczeń właściciela nieruchomości i kiedy może być stosowane?
 5. Zakończenie bezumownego korzystania - wydanie rzeczy właścicielowi – jakie warunki formalne i faktyczne muszą zostać spełnione celem stwierdzenia, że doszło do odzyskania władztwa właściciela nad rzeczą?
- II. Obciążanie posiadacza należnościami za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – aspekty praktyczne:**
1. Dobra i zła wiara posiadacza nieruchomości jako podstawa rozstrzygnięcia o zakresie jego obowiązków, w tym obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.
 2. Odszkodowanie a wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego – porównanie świadczeń z punktu widzenia gminy lub Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.
 3. Wyliczenie wysokości dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
 4. Ustalanie zasad rozliczeń za bezumowne korzystanie z nieruchomości w umowie najmu, dzierżawy, użyczenia. Czy właściciel dysponuje nieograniczoną możliwością narzucania wysokości takiego wynagrodzenia?
 5. Przedawnienie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości - omówienie zagadnienia na podstawie orzecznictwa dotyczącego gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości.

ADRESACI:

Szkolenie skierowane jest do:

- pracowników jednostek samorządu terytorialnego,
- pracowników starostw i urzędów wojewódzkich,
- osób zajmujących się gospodarką nieruchomościami publicznymi,
- prawników obsługujących gminy i Skarb Państwa.

PROWADZĄCY:

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent aplikacji sądowej. Autor kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych w gospodarce nieruchomościami.

Obciążanie należnościami za bezumowne korzystanie z nieruchomości publicznej w świetle najnowszego orzecznictwa i poglądów organów kontroli



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium online.



14 kwietnia 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 31 marca 2026 r. cena wynosi: 439 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 im. Jerzego Regulskiego
Centrum Szkoleniowe FRDL
ul. Księcia Witolda 7-9, po.102, 71-063 Szczecin;
tel. +48 725 302 313, centrum@frdl.szczecin.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

Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).

Uwagi:

Proszę o przesłanie certyfikatu 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.szczecin.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.szczecin.pl do 10 kwietnia 2026 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 faktury w KSeF**

Podpis osoby upoważnionej _____