

PRAWO PIERWOKUPU W GOSPODAROWANIU GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI

WAŻNE INFORMACJE:

Prawo pierwokupu niesie ze sobą szereg wyzwań, z którymi muszą mierzyć się zarówno sprzedający, jak i kupujący nieruchomości. Jednym z najistotniejszych jest konieczność dostosowania się do określonych procedur i terminów.

Podczas proponowanego szkolenia przedstawimy w ujęciu praktycznym instytucję prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu publicznego. Omówimy zarówno przypadki pierwokupu ustawowego przysługującego gminie, jak i przypadki pierwokupu przysługującego innym podmiotom do nieruchomości zbywanych przez gminę.

Odpowiemy m.in. na pytania:

- Jak działa prawo pierwokupu nieruchomości przez gminy w praktyce?
- Kiedy gmina nie może skorzystać z prawa pierwokupu?
- Jakie są skutki pominięcia prawa pierwokupu przez gminę?
- Jak ustalić, czy gminie przysługuje prawo pierwokupu?
- Jak zweryfikować, czy poza gminą, prawo pierwokupu nie przysługuje również innym podmiotom?

CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

- Prezentacja przepisów regulujących ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości.
- Porównanie i wskazanie różnic między pierwokupem, odkupieniem a pierwszeństwem do nabycia nieruchomości.
- Omówienie rodzajów nieruchomości, wobec których gmina ma ustawowe prawo pierwokupu.
- Omówienie kwestii pierwokupu a sprzedaży nieruchomości w szczególnych przypadkach np. na obszarze rewitalizacji oraz sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

PROGRAM:

I. Konstrukcja prawa pierwokupu oraz zasady wykonywania pierwokupu przez uprawnionego:

1. Omówienie prawa pierwokupu w świetle przepisów kodeksu cywilnego.
2. Praktyczne porównanie prawa pierwokupu z innymi uprawnieniami prowadzącymi do nabycia własności nieruchomości:
 - a) prawo pierwokupu a prawo odkupu – praktyczne porównanie;

- b) prawo pierwokupu a prawo pierwszeństwa do nabycia nieruchomości – praktyczne porównanie;
 - c) prawo wykupu – czy uprawnienie do „wykupu” nieruchomości funkcjonuje w systemie prawnym i jaki jest jego zakres?
3. Zbieg uprawnień wielu podmiotów z tytułu ustawowego prawa pierwokupu: w jakich sytuacjach może do niego dojść i jak kształtuje się kolejność do wykonania uprawnienia.
 4. Dziedziczenie uprawnień z tytułu prawa pierwokupu.
 5. Czy korzystający z prawa pierwokupu posiada możliwość kwestionowania ceny umownej i jakie są warunki realizacji takich żądań.
 6. Czy korzystający z prawa pierwokupu odpowiada za zobowiązania ciążące na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy?
 7. Umowne prawo pierwokupu – zasady ustanawiania i realizacji w świetle aktualnego orzecznictwa.

II. Gmina jako podmiot uprawniony do pierwokupu lub zobowiązany do uwzględnienia pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład zasobu publicznego.

Omówienie przypadków i zasad realizacji pierwokupu ustawowego:

1. Prawo pierwokupu przysługujące dzierżawcy nieruchomości rolnej na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. Prawo pierwokupu przysługujące gminie w przypadku sprzedaży gruntów wspólnoty gruntowej na podstawie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.
3. Prawo pierwokupu przysługujące gminie w przypadku sprzedaży nieruchomości niezabudowanej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Prawo pierwokupu przysługujące gminie w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, przeznaczonej na cele publiczne lub położonej na obszarze rewitalizacji na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Prawo pierwokupu przysługujące gminie na podstawie przepisów ustawy o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28).

ADRESACI:

Pracownicy samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracownicy urzędów gmin i urzędów miast, wydziałów gospodarki nieruchomościami, zajmujący się zbywaniem nieruchomości, chcący zaktualizować/usystematyzować swoją praktyczną wiedzę w zakresie procedur monitorowania i realizacji prawa pierwokupu.

PROWADZĄCY:

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

Prawo pierwokupu w gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



29 sierpnia 2025r.

Szkolenie w godzinach 10:00 -14:00



Cena: 459 zł netto/os. W przypadku zgłoszenia do 11 sierpnia 2025 r. cena wynosi 410 zł 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 Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 535 175 301;
szkolenia@frdl.org.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 przesłanie faktury na adres mailowy:

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.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać do 25 sierpnia 2025 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 _____