

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW

Na szkoleniu omówimy, jak ma wyglądać proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa począwszy od 1 stycznia 2019 roku, które grunty objęte zostaną przekształceniem już z dniem 1 stycznia, a które z opóźnieniem, jakie będą procedury wydawania zaświadczeń i kiedy organ będzie mógł odmówić ich wydania, a także kiedy wymagana będzie dopłata ponad udzieloną pomoc de minimis. Zostaną przedstawione prawne i praktyczne aspekty nowej ustawy.

Program

Zakres przedmiotowy ustawy:

- **do kogo skierowana jest ustawa i jakie grunty zostaną nią objęte?**
- co oznacza **przekształcenie z mocy prawa** i jaki wpływ będzie miało na proces przekształcenia;
- **w jakich sytuacjach konieczny będzie uprzedni podział gruntu**, aby przekształceniem mogła być objęta jego część?
- z jakim dniem nastąpi **przekształcenie gruntu wydzielonego?**
- jaki będzie **tryb wydawania zaświadczenia dla gruntu wydzielonego**, czy z urzędu czy na wniosek?
- które obiekty budowlane będą uważane za **obiekty umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych**, a które nie?
- jakie **grunty / podmioty** zostaną **wyłączone spod działania ustawy?**
- co to znaczy **opóźnione przekształcenie** i jakie grunty zostaną nim objęte?
- jaki będzie wzajemny **stosunek nowej ustawy i dotychczasowej ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku** o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości?
- jak będzie wyglądał **proces przekształcenia gruntu w przypadku cudzoziemców**: tryb i zasady;

Dokumenty potwierdzające przekształcenie:

- jaki charakter prawny będzie miało zaświadczenie i jaką treść powinno zawierać?
- czy zaświadczenie będzie miało charakter wiążący dla sądu wieczystoksięgowego i czy sąd może odmówić wpisu przekształconego prawa?
- do kogo wysłać zaświadczenie, kiedy wiadomo, że beneficjent nie żyje?
- czy będzie wydawane jedno zaświadczenie dla budynków wielorodzinnych – projektowane zmiany;
- czy w zaświadczeniu zawsze trzeba będzie wskazywać opłaty?
- kiedy organ będzie miał prawo odmówić wydania zaświadczenia?
- jakie uprawnienia przysługują wówczas beneficjentowi przekształcenia?
- kiedy zaświadczenie podlegać będzie opłatom, a kiedy nie?
- w jakich sytuacjach konieczne będzie wydanie decyzji?
- jakie dokumenty potwierdzać będą uiszczenie opłat przekształceniowych, a jakie brak konieczności ich uiszczenia;
- kogo sąd wieczystoksięgowy zawiadamiać będzie o wpisie, a kogo o odmowie wpisu?
- jakie uprawnienia przysługiwać będą beneficjentom w przypadku opóźnień w wydawaniu zaświadczeń?
- czy możliwe jest odszkodowanie od organu, który nie wydał zaświadczenia w terminie?

Opłaty związane z przekształceniem:

- w jakich sytuacjach i w stosunku do kogo nie będą naliczane **opłaty przekształceniowe?**
- **terminy płatności** opłat przekształceniowych, a tryb wnoszenia opłaty za pierwszy rok od przekształcenia;
- **zasady waloryzacji** opłat przekształceniowych;
- czy do opłat przekształceniowych należy doliczać **podatek VAT**? Sprzeczność poglądów, orzecnictwo;
- **bonifikata od opłat przekształceniowych** w przypadku gruntów Skarbu Państwa;
- **bonifikata od opłat przekształceniowych**, w przypadku gruntów samorządu terytorialnego;
- **wysokość udzielonej bonifikaty**, a pomoc de minimis;
- w jakich sytuacjach konieczna będzie dopłata ponad pomoc de minimis;
- czy beneficjent przekształcenia będzie miał prawo zakwestionować wysokość opłaty?
- **bonifikata od opłaty za dany rok**, a bonifikata od opłaty jednorazowej – różnice;
- **bonifikata w opłacie rocznej** z powodu złej sytuacji materialnej gospodarstwa domowego, a bonifikata w opłacie rocznej dla spółdzielni, właścicieli budynków mieszkalnych lub lokali na podstawie zarządzenia wojewody lub uchwały właściwej rady

- lub sejmiku;
- czy spółdzielcy zyskają na bonifikacie udzielonej spółdzielni?

Wzory dokumentów: zaświadczenia, decyzji, uchwał w przedmiocie bonifikaty od opłaty rocznej i jednorazowej oraz innych przydatnych dokumentów

Warunki

Warunkiem uczestnictwa w szkoleniu jest przesłanie karty zgłoszenia faksem, e-mailem lub pocztą bądź wypełniając formularz na stronie. Jest to jednoznaczne z zawarciem umowy pomiędzy Państwa firmą a firmą MODUS.

Potwierdzenie udziału z informacją o miejscu szkolenia (jeśli miejsce nie jest podane wcześniej) **zostanie przesłane na 3 dni przed szkoleniem** na podany w zgłoszeniu adres e-mail lub faks.

Szkolenie należy opłacić przelewając po zajęciach na podstawie otrzymane faktury (przelewowej) należność. Faktura zostanie przekazana na szkoleniu bądź przesłana pocztą.

Rezygnacji można dokonać na 7 dni roboczych przed szkoleniem w formie pisemnej (faksem lub e-mailem). Późniejsza rezygnacja lub jej brak zobowiązuje do pokrycia kosztów w 100%. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany terminu zajęć lub odwołania szkolenia z przyczyn od niego niezależnych najpóźniej na 2 dni przed terminem szkolenia.

Cena szkolenia obejmuje:

- udział w szkoleniu
- kompleksowe materiały szkoleniowe
- certyfikat ukończenia szkolenia
- serwis kawowy i lunch