

OCENA STANU PRAWNEGO I TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ NIERUCHOMOŚCI

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Obserwujemy rosnącą ilość roszczeń związanych z wadami prawnymi i fizycznymi nieruchomości, które powodują konieczność zapłaty niejednokrotnie wysokich odszkodowań przez podmioty publiczne i prywatne. W odpowiedzi na pojawiające się liczne problemy i wątpliwości proponujemy Państwu udział w szkoleniu podczas którego omówimy związane z prawidłowym utrzymywaniem nieruchomości. Zajęcia prowadzone będą w oparciu o znowelizowane przepisy prawa budowlanego oraz ze wskazaniem na sposoby regulacji stwierdzonych wad prawnych i fizycznych. Szkolenie obejmuje swoim zakresem, również zagadnienia samowoli budowlanej i prawnej dotyczącej nieruchomości wraz z konsekwencjami prawnymi oraz procedurą legalizacji obiektów budowlanych, jak również regulacje stanu prawnego i dokumentacje obiektu budowlanego.

CELE I KORZYŚCI:

- Pogłębienie wiedzy na temat stanu prawnego i technicznego nieruchomości.
- Zapoznanie uczestników z zasadami prowadzenia dokumentacji wymaganej przepisami prawa budowlanego, cywilnego oraz innych szczegółowych aktów prawnych regulujących zagadnienie utrzymania, inwestowania i eksploatacji nieruchomości
- Przedstawienie zakresu dopuszczalnych zmian i odstępstw od obowiązujących norm prawnych.

PROGRAM:

1. Dostępne rejestry publiczne i dokumenty związane ustaleniem stanu prawnego i faktycznego nieruchomości w systemie prawa polskiego.
2. Przeznaczenie nieruchomości:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: akt prawa miejscowego, lub wydana decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości, decyzja o pozwoleniu na budowę, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia inwestycji.
3. Wady prawne i fizyczne występujące w obrocie nieruchomościami zgodnie z dyspozycją art. 556 kodeksu cywilnego i następnymi.
4. Roszczenia wobec podmiotów związane ze stanem faktycznym nieruchomości za nienależyte wykonywanie zobowiązań z tytułu utrzymania obiektu budowlanego i nieruchomości na podstawie art. 415 i 471 kodeksu cywilnego.
5. Umowy dotyczące obsługi nieruchomości:
 - serwis – inside i outside,
 - forma umów – zlecenie czy dzieło?
6. Czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości i stanu faktycznego:
 - katalog,
 - przykłady faktyczne,
 - case study.

7. Zagadnienie ujawnienia w umowach zawieranych z kontrahentami wad prawnych i fizycznych nieruchomości a zasada należytej staranności przy wykonywaniu czynności zarządu i administracji obiektem budowlanym:
 - pojęcie zarządcy w systemie prawa polskiego,
 - rodzaje zarządu,
 - odpowiedzialność zarządcy.
8. Problematyka nakładów na obiekty i nieruchomości dokonanych przez najemców i dzierżawców a zasady ich rozliczania zgodnie z kodeksem cywilnym i postanowieniami umów.
9. Prawo budowlane a kategorie, wymagania i zgodność istniejących obiektów budowlanych z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Zmiany w zakresie projektów koniecznych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę:
 - nowy podział i ilość.
11. Legalizacja obiektów budowlanych w całości lub części w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej:
 - zasady
 - tryb
 - koszty postępowań legalizacyjnych.
12. Postępowanie legalizacyjne uproszczone:
 - nowy instrument do regulacji stanów prawnych i faktycznych obiektów budowlanych.
13. Obniżenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości:
 - uzasadnione inwestowanie nieruchomości i utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym.
14. Najczęściej spotykane braki w dokumentacji obiektu budowlanego i sposoby jej uzupełnienia.

ADRESACI:

Osoby odpowiedzialne za utrzymanie i eksploatację oraz gospodarkę nieruchomościami, zarządcy obiektów budowlanych i administratorzy nieruchomości, osoby przygotowujące i odpowiedzialne za przygotowanie i realizację przetargów na nieruchomości, zajmujące się najmem i dzierżawą nieruchomości w podmiotach publicznych jak i komercyjnych.

PROWADZĄCY:

Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, prawnik i trener dla osób wykonujących zawody związane ze stosowaniem prawa materialnego i procedury związanej z nieruchomościami, doświadczony trener i wykładowca dla grup zawodowych związanych z rynkiem nieruchomości; były członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Infrastruktury; specjalizacja w dziedzinie prawa związanego z obrotem nieruchomościami, w szczególności umów: sprzedaży, najmu, dzierżawy i innych związanych z obrotem nieruchomościami, postępowań prawnych związanych z regulacją stanów prawnych nieruchomości i innych zagadnień z dziedziny nieruchomości oraz obsługi prawnej i reprezentacji firm deweloperskich i zagranicznych inwestorów. Związany z rynkiem nieruchomości od 1994 r., nr licencji pośrednika 221, autor publikacji prasowych i licznych opinii i komentarzy z branży nieruchomości. W zakresie szkoleń dotyczących zagadnień prawnych związanych z nieruchomościami stale współpracuje z stowarzyszeniami pośredników i zarządców nieruchomości zrzeszonymi w Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości. Prowadzi, także szkolenia z zakresu nieruchomości dla Gmin i gminnych osób prawnych, jak również dla deweloperów i innych uczestników rynku nieruchomości.

Ocena stanu prawnego i technicznego obiektu budowlanego oraz nieruchomości



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



9-10 marca 2022 r. Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 639 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera: udział w profesjonalnym szkoleniu on-line, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa
tel. 42 307 28 57, fax: (42) 288 12 86
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 certyfikat w formie: Papierowej
Elektronicznej e mail.....

Proszę o przesłanie faktury 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.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przelać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.mazowsze.pl do 4 marca 2022 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 _____