

## **POSTĘPOWANIA W SPRAWIE RENTY PLANISTYCZNEJ I OPŁAT ADIACENCKICH NA TLE NAJNOWSZEGO ORZECZNICTWA Z UWZGLĘDNIENIEM ZMIAN W PRZEPISACH**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Nowelizacja w zakresie postępowania w przedmiocie naliczenia renty planistycznej i opłat adiacenckich miała na celu dostosowanie przepisów do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z maja 2019 r. odnoszącego się do zasady ustalania odszkodowania za ustalenia wprowadzone w planach miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 2003 r. Podczas proponowanych zajęć omówimy i przeanalizujemy zmiany wraz z podkreśleniem konsekwencji ich wprowadzenia dla praktyki urzędniczej:

- w zakresie opłat adiacenckich wynikających z rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości (**Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku**), oraz
- w zakresie opłaty planistycznej i odszkodowania wynikające ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

### **Szczegółowo:**

- Przedstawimy zasady naliczania opłaty planistycznej w przypadku zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uchwalenia nowych i zmiany wartości nieruchomości.
- Zaprezentujemy zasady i sposoby naliczania opłaty planistycznej oraz zwolnienia z tej opłaty według znowelizowanych przepisów.
- Dokonamy analizy przypadków i wyroków wskazujących na niesłuszne naliczenie renty planistycznej i dochodzenie roszczeń z tego tytułu, także w sytuacji tzw. luki planistycznej.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobycie i uzupełnienie niezbędnej wiedzy potrzebnej do:
  - prawidłowego prowadzenia postępowań z zakresu naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (tzw. renta planistyczna),
  - wydawania decyzji w przedmiocie naliczenia opłat adiacenckich w przypadku podziału nieruchomości oraz budowy urządzenia infrastruktury technicznej.
- Poznanie zasad naliczania opłaty adiacenckiej, jej wysokości oraz zwolnienia, w tym kwestie przedawnienia.
- Zapoznanie z analizą zasadności zgłaszanych roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Poznanie najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych oraz cywilnych.

## **PROGRAM**

- I. Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
  1. Obowiązek czy uprawnienie gminy do przeprowadzenia postępowania w sprawie naliczenia opłaty planistycznej:
    - Kryteria warunkujące prowadzenie postępowania z urzędu.
    - Analiza pojęcia „zbycia nieruchomości”.
    - Specyfika postępowania z wniosku strony.
    - Ocena wartości dowodowej operatu szacunkowego.
    - Termin wniesienia opłaty.
  2. Roszczenia odszkodowawcze właścicieli:
    - Podstawa roszczeń: brak możliwości korzystania z nieruchomości, obniżenie wartości nieruchomości.
    - Skutki finansowe zwłoki w rozpoznaniu wniosku.
    - Zasady wyliczania odszkodowania za ustalenia wprowadzone w planach miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 2003 r. (zmiana wynikająca w wyroku Trybunału Konstytucyjnego).
    - Postępowanie dowodowe, obowiązki strony.
    - Termin przedawnienia roszczeń.
- II. Opłata adiacencka w związku z podziałem nieruchomości.**
  1. Istotne elementy uchwały w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty.
  2. Przesłanki warunkujące prowadzenie postępowania w sprawie naliczenia opłaty.
  3. Termin uprawniający organ do naliczenia opłaty.
  4. Daty istotne przy wycenie nieruchomości.
  5. Podmioty zobowiązane do wniesienia opłaty.
- III. Opłata adiacencka wynikająca z budowy urządzeń infrastruktury technicznej.**
  1. Przesłanki skutkujące koniecznością prowadzenia postępowania dotyczącego naliczenia opłaty.
  2. Analiza pojęcia „budowa urządzeń infrastruktury technicznej”.
  3. Podmioty zobowiązane do wniesienia opłaty.
  4. Termin uprawniający organ do naliczenia opłaty.
  5. Daty istotne przy wycenie nieruchomości.

## **ADRESACI:**

Pracownicy urzędów gmin i starostw powiatowych zajmujący się geodezją, podziałami nieruchomości, obrotem nieruchomościami, w szczególności naliczaniem i egzekucją opłaty planistycznej i adiacenckiej.

## **PROWADZĄCA:**

Wieloletni pracownik administracji samorządowej, geodeta, rzeczoznawca majątkowy. Doświadczony wykładowca z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagospodarowania przestrzennego. Absolwentka Wydziału Geodezji i Kartografii Politechniki Warszawskiej. Ukończyła Podyplomowe Studium Administracji Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Posiada uprawnienia geodezyjne (1,2). Zawodowo od kilkunastu lat związana z administracją samorządową. Od wielu lat prowadzi szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagospodarowania przestrzennego.

### Postępowania w sprawie renty planistycznej i opłat adiacenckich na tle najnowszego orzecznictwa z uwzględnieniem zmian w przepisach



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**25 kwietnia 2024 r.** Szkolenie w godzinach 09.30-14.30



**Cena: 435 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 5 kwietnia 2024 r. cena wynosi 399 zł.**

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 Podlaskie Centrum  
ul. Wrocławska 51, 15-644 Białystok  
tel.: 85 732 17 88 | fax: 85 732 94 84  
mail: [frdl-pc@frdl.org.pl](mailto:frdl-pc@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.bialystok.pl](http://www.frdl.bialystok.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 20 kwietnia 2024 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 \_\_\_\_\_