

## **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 2004 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),
  - w zakresie opłaty planistycznej i odszkodowania wynikających 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 niestusne naliczenie renty planistycznej i dochodzenie roszczeń z tego tytułu, także w sytuacji tzw. luki planistycznej.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobyć i uzupełnić niezbędną wiedzę potrzebną 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.
- Uzyskanie odpowiedzi na pojawiające się pytania i wątpliwości, jak również wskazówek postępowania w zakresie będącym przedmiotem zajęć.

### **PROGRAM**

- 1. Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

- 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.
- 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 2004 r. (zmiana wynikająca z wyroku Trybunału Konstytucyjnego).
  - Postępowanie dowodowe, obowiązki strony.
  - Termin przedawnienia roszczeń.

## **2. Opłata adiacencka w związku z podziałem nieruchomości.**

- Istotne elementy uchwały w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty.
- Przesłanki warunkujące prowadzenie postępowania w sprawie naliczenia opłaty.
- Termin uprawniający organ do naliczenia opłaty.
- Daty istotne przy wycenie nieruchomości.
- Podmioty zobowiązane do wniesienia opłaty.

## **3. Opłata adiacencka wynikająca z budowy urządzeń infrastruktury technicznej.**

- Przesłanki skutkujące koniecznością prowadzenia postępowania dotyczącego naliczenia opłaty.
- Analiza pojęcia „budowa urządzeń infrastruktury technicznej”.
- Podmioty zobowiązane do wniesienia opłaty.
- Termin uprawniający organ do naliczenia opłaty.
- Daty istotne przy wycenie nieruchomości.

## **4. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.**

### **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.

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

### 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.



**19 września 2024 r.** Szkolenie w godzinach 09.30-14.30



**Cena: 445 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 2 września 2024 r. cena wynosi 405 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 Centrum Szkoleniowe w Łodzi  
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź  
tel. 605 909 355, [biuro@frdl-lodz.pl](mailto:biuro@frdl-lodz.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-lodz.pl](http://www.frdl-lodz.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 17 września 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 \_\_\_\_\_