

## **POSTĘPOWANIA W SPRAWIE RENTY PLANISTYCZNEJ I OPŁAT ADIACENCKICH PO NOWELIZACJI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

22 grudnia 2022 r. podpisana została nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym. Zgodnie z nowymi regulacjami, w przypadku wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego po luce planistycznej, gmina płaci sprzedającemu nieruchomość pełne odszkodowanie w wysokości różnicy między dawnym planem (sprzed 1995 r.) a nowym planem, a nie jak dotychczas różnicę między wartością wynikającą z faktycznego wykorzystania nieruchomości a nowym planem. Nowelizacja dostosowuje przepisy 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.

### **Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, podczas którego:**

- przekażemy niezbędną wiedzę potrzebną do prawidłowego prowadzenia postępowań z zakresu naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (tzw. renta planistyczna), wydawania decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty adiacenckiej w przypadku podziału nieruchomości oraz budowy urządzenia infrastruktury technicznej,
- dokonamy analizy zasadności zgłaszanych roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- **omówimy tę część nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje kwestie płaconego przez gminy odszkodowania za nieruchomości w sytuacji tzw. luki planistycznej,**
- przeanalizujemy także najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych oraz cywilnych.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Przedstawienie zasad naliczania opłaty planistycznej w przypadku zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uchwalenia nowych i zmiany wartości nieruchomości.
- Omówienie zasad i sposobu naliczania opłaty planistycznej oraz zwolnień z tej opłaty wg znowelizowanych przepisów.
- Analiza przypadków i wyroków wskazujących na niesłuszne naliczenie renty planistycznej i dochodzenie roszczeń z tego tytułu, także w sytuacji tzw. luki planistycznej.
- Prezentacja zasad naliczania opłaty adiacenckiej, jej wysokości oraz zwolnienia, w tym kwestie przedawnienia.

### **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 „zbycie 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 ustalania odszkodowania za ustalenia wprowadzone w planach miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 2003 r. (zmiana wynikająca z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 2019 r.).**
    - 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.
- IV. Podsumowanie. Sesja pytań i odpowiedzi.

#### **ADRESACI:**

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

#### **PROWADZĄCY:**

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 Wydział 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 po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**6 lutego 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 09:30-14:00**



**Cena: 389 PLN 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, Świętokrzyskie Centrum  
ul. Sienkiewicza 78, IV piętro, 25-501 Kielce  
tel. 41 344 66 30, 730-696-423, [centrum@frdl.kielce.pl](mailto:centrum@frdl.kielce.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

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.kielce.pl](http://www.frdl.kielce.pl) do 2 lutego 2023 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 \_\_\_\_\_