

## **PROWADZENIE POSTĘPOWANIA W SPRAWACH NALICZENIA RENT PLANISTYCZNYCH I OPŁAT ADIACENCKICH Z OMÓWIENIEM ZMIAN PRZEWIDZIANYCH W PROJEKCIE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Proponowane szkolenie to kompleksowe przedstawienie przepisów prawa regulujących tryb postępowania i wymogi formalne decyzji w przedmiocie naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (tzw. renta planistyczna), decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty adiacenckiej w przypadku podziału nieruchomości oraz budowy urządzenia infrastruktury technicznej. Uczestnicy zostaną zapoznani z obowiązkami organów administracji publicznej w zakresie oceny operatu szacunkowego. Omówiona zostanie treść decyzji ustalającej rentę planistyczną lub opłatę adiacencką. Podczas zajęć przeanalizowane zostaną także proponowane zmiany w zakresie rent planistycznych przewidzianych w projekcie ustawy z dnia 22 kwietnia 2022 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zagadnienia będziemy omawiać w formule warsztatowej, omawiane przepisy będziemy popierać praktycznymi przykładami w celu zobrazowania danego przypadku. Odpowiemy na pytania oraz omówimy zagadnienia w kwestiach budzących wątpliwości interpretacyjne.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobycie praktycznych umiejętności w zakresie prowadzenia postępowania administracyjnego w przedmiocie naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- Poznanie i przeanalizowanie przepisów intertemporalnych w ustawie z 20 lipca 2017 r. zmieniającej ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz pojawiające się propozycje zmian terminów wydawania decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty adiacenckiej.
- Poznanie odpowiedzi na pytania:
  - Czy możliwe jest wyegzekwowanie opłaty ustalonej w decyzji wydanej w trybie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym?
  - Czy operat sporządzony na potrzeby tego postępowania może zostać wykorzystany w postępowaniu w przedmiocie naliczenia renty planistycznej po zbyciu nieruchomości?
  - czy obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przechodzi na spadkobierców?
- Zdobycie wiedzy na temat zasad ustalania dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej.
- Przedstawienie poglądów sądów administracyjnych w sprawach należących do przedmiotu szkolenia, budzących poważne wątpliwości interpretacyjne.

- Poznanie najczęściej pojawiających się błędów i nieprawidłowości oraz odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania.
- Przeanalizowanie najnowszego orzecznictwa sądów administracyjnych.
- Poznanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości związane z tematem zajęć.

### **PROGRAM:**

1. Wszczęcie postępowania – przesłanki, ustalanie kręgu stron.
2. Terminy wszczęcia i załatwienia sprawy.
3. Prowadzenie postępowania – wymogi formalne:
  - Zawiadomienie o wszczęciu postępowania.
  - Zawiadomienie o zgromadzeniu materiału dowodowego.
  - Inne pisma kierowane do strony w toku postępowania, doręczanie pism.
4. Operat szacunkowy:
  - Zakres badania operatu szacunkowego przez organ administracji publicznej.
  - „Kontroperat”.
  - Ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców.
  - Aktualizacja operatu szacunkowego.
5. Udostępnianie stronom operatu szacunkowego.
6. Postępowanie w przypadku śmierci zobowiązanego do uiszczenia opłaty.
7. Decyzja z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i (...) - tzw. decyzja informacyjna.
8. Ustalenie renty planistycznej w przypadku wystąpienia tzw. luki planistycznej tj. w sytuacji, gdy dany obszar nie był przez pewien okres czasu objęty miejscowym planem.
9. Treść decyzji o ustaleniu opłaty.
10. Rozkładanie na raty opłaty adiacenckiej w oparciu o art. 147 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy ustawy o finansach publicznych.
11. Tryb załatwiania wniosków właścicieli nieruchomości, których wartość uległa zmniejszeniu w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12. Możliwość ustalania renty planistycznej w przypadku, gdy wzrost wartości nieruchomości wynika z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
13. Analiza casusów z orzecznictwa sądów administracyjnych oraz organów odwoławczych.
14. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.

### **ADRESACI:**

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

### **PROWADZĄCY:**

radca prawny, od kilkunastu lat etatowy członek Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W codziennej pracy zajmuje się tematyką związaną z postępowaniami administracyjnymi w praktyce samorządowej. Wieloletni trener i wykładowca Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej, szkolący pracowników administracji publicznej na terenie całego kraju m.in. w zakresie Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Kierownik Zakładu Dydaktycznego Prawo w Biznesie oraz dydaktyk w Wyższej Szkole Bankowej w Chorzowie.

## Prowadzenie postępowania w sprawach naliczenia rent planistycznych i opłat adiacenckich z omówieniem zmian przewidzianych w projekcie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**12 kwietnia 2023 r.**

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



**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:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków

**Magdalena Stawiarska**, Kierownik zespołu ds. szkoleń

tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.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.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) lub mailem na [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl) do 6 kwietnia 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 \_\_\_\_\_