



Ustalanie opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości w praktyce, orzecznictwie i stanowiskach organów kontroli

Szkolenie online

TERMINY SZKOLENIA: 12 grudnia 2022 r. 10:00-14:00

CENA: 270 zł netto za uczestnika

- zajęcia prowadzone on-line, za pomocą specjalnej platformy internetowej, umożliwiającej komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami, pozwalającej także na zadawanie pytań wykładowcy w formie chatu,
- uczestnicy przed szkoleniem otrzymają na wskazane w karcie zgłoszeniowej adresy e-mail zaproszenia wraz z linkami do wirtualnego pokoju, w którym będą mogli wziąć udział w szkoleniu,
- platforma szkoleniowa na której odbywają się zajęcia jest dostępna przez przeglądarkę internetową w dowolnym komputerze lub przez aplikację w smartfonie.

PROWADZĄCY:

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent studiów doktoranckich na Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Absolwent aplikacji sądowej (egzamin sędziowski złożony w 2008 roku). Autor wielu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, i cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami.

CELE SZKOLENIA:

Celem szkolenia jest omówienie praktycznych zagadnień związanych z ustalaniem opłaty adiacenckiej w wyniku dokonanego podziału nieruchomości. Należność ta jest zwykle omawiana łącznie z opłatami adiacenckimi z tytułu udziału w kosztach budowy infrastruktury technicznej, jednak odrębności w konstrukcji przesłanek ustalania opłaty oraz odmienne problemy praktyczne organów prowadzących postępowania uzasadniają przedstawienie tych zagadnień w ramach odrębnego szkolenia.

ADRESACI:

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się naliczaniem i egzekucją opłat adiacenckich.

PROGRAM:

Wprowadzenie:

- podstawowe informacje o opłacie adiacenckiej.
- Jak jest uzasadnienie systemowe dla ustalenia opłaty adiacenckiej w przypadku podziału nieruchomości?
- Jakich zapisów i postanowień nie powinna zawierać uchwała w sprawie opłat adiacenckich. Granice kompetencji rady w zakresie kształtowania prawa miejscowego dotyczącego opłat.
- Czy rada gminy może różnicować stawki opłaty adiacenckiej dla określonych typów nieruchomości?



- Czy stawka procentowa opłaty adiacenckiej może być uznana za zbyt niską?

Opłata adiacencka związana z podziałem oraz scaleniem i podziałem nieruchomości - zagadnienia konstrukcyjne

- Przesłanki ustalenia opłaty adiacenckiej – szczegółowe omówienie w oparciu o aktualne orzecznictwo.
- Wyłączenie z naliczenia opłat nieruchomości rolnych i leśnych – omówienie praktycznego stosowania przepisów oraz aktualnego orzecznictwa.
- Mieszany sposób wykorzystywania nieruchomości (częściowo rolny lub leśny) – konsekwencje w zakresie naliczenia opłat adiacenckich.
- Czy w przypadku podziału nieruchomości gminnej powstaje obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej?
- Podział nieruchomości na wniosek właściciela/użytkownika wieczystego oraz podział nieruchomości w wyniku orzeczenia sądu. Omówienie formalnych podstaw wszczęcia postępowania oraz dokumentów źródłowych do porównania wartości.
- Jaki tryb i podstawa prawna podziału nieruchomości wyłącza dopuszczalność ustalenia opłaty adiacenckiej?
- Ustalenie stanu nieruchomości przed podziałem i po podziale jako podstawa porównania wartości - omówienie aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych
- Wydzielenie w wyniku podziałki gruntu pod drogę publiczną lub poszerzenie takiej drogi – konsekwencje prawne dla właściciela nieruchomości, organu prowadzącego postępowanie oraz właściwej gminy.
- Rozliczenie ustalonej opłat poprzez przeniesienie na gminę własności działki wyodrębnionej w wyniku podziału – omówienie trybu współdziałania z właścicielem zobowiązanym do uiszczenia opłaty.

Postępowanie w przedmiocie ustalenia oraz egzekucja naliczonych opłat adiacenckich z tytułu podziału oraz scalania i podziału

- Termin na wszczęcie postępowania oraz wydanie decyzji ustalającej opłatę w aktualnym stanie prawnym.
- Rozkładanie na raty opłat adiacenckich - zasady działania organu, formy zabezpieczeń wierzytelności oraz zasady wyliczania oprocentowania rat.
- Ustalanie terminu płatności opłaty adiacenckiej, naliczanie odsetek za zwłokę oraz problematyka umarzania, odraczania i rozkładania na raty.
- Zasady i tryb egzekucji należności z tytułu opłaty adiacenckiej.
- Ustalanie terminu płatności opłat adiacenckich, naliczanie odsetek za zwłokę oraz problematyka umarzania, odraczania i rozkładania na raty wymagalnej należności z tytułu opłat adiacenckich.
- Zbycie nieruchomości przed ustaleniem opłaty adiacenckiej – zasady ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za uiszczenie opłaty.
- Dopuszczalność nakładania opłaty adiacenckiej na spadkobierców właściciela nieruchomości.
- Omówienie zagadnienia naliczania opłat adiacenckich na rzecz współwłaścicieli nieruchomości.
- Wygaśnięcie prawa do naliczenia opłaty adiacenckiej a przedawnienie wymagalnej należności publicznoprawnej stanowiącej naliczoną opłatę – porównanie i omówienie przepisów.



- Czy istnieją negatywne przesłanki wszczęcia postępowania o ustalenie opłat adiacenckich? Czy organ może nie wszczynać postępowania jeżeli stwierdzi, że wartość nieruchomości nie wzrosła /nie mogła wzrosnąć albo wysokość opłaty nie pokryje kosztów postępowania?

Dowody w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie ustalenia opłat adiacenckich

- Granice oceny operatu szacunkowego. Jakie aspekty operatu może oceniać organ prowadzący postępowanie, a które elementy pozostają poza kontrolą organu.
- Czy można przed wszczęciem postępowania oraz w toku postępowania opierać się na dowodach innych niż operat szacunkowy i na jakich zasadach?
- Nowelizacja przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotycząca zasad wyceny nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckich oraz oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego – omówienie zmian, oraz praktyki ich stosowania.

Opłata adiacencka jako niepodatkowa należność budżetowa – konsekwencje praktyczne naliczania i egzekucji, w szczególności zasady umarzania, odraczania płatności i rozkładania na raty.

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. 577 244 311 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
E D U . P L

Koszt uczestnictwa w szkoleniu: **270 zł netto za uczestnika**

Cena zawiera: materiały szkoleniowe oraz zaświadczenie o ukończeniu szkolenia przesyłane na maila.

Rezygnacji można dokonać mailem lub telefonicznie na 2 dni robocze przed planowanym terminem szkolenia.

W przypadku rezygnacji ze zgłoszonego uczestnictwa po tym terminie ośrodek może obciążyć instytucje delegujące kosztami ww. szkolenia.

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

Dane do faktury:	Wypełnioną kartę proszę przesłać faxem na numer: 22 350 77 47 lub 85 87 42 196 lub mailem na adres: wojciech@owal.edu.pl Opiekun szkolenia: Wojciech Mioduszewski 577 244 311
Nabywca:	
Adres:	
..... <i>NIP:</i>	
Odbiorca (opcjonalnie):	
.....	
Adres:	
.....	

Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:

Imię i nazwisko	Wydział	e-mail uczestnika	Telefon (do kontaktu w czasie szkolenia)

Podpis osoby zgłaszającej uczestników szkolenia

Oświadczenie na potrzeby zwolnienia z podatku VAT

Oświadczam, że szkolenie dla wyżej wymienionych pracowników ma charakter usługi kształcenia zawodowego/przekwalifikowania zawodowego oraz że jest finansowane ze środków publicznych:

- w całości - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt. 29c ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018, poz. 2174 z późn. zm.) lub
- w co najmniej 70% - zgodnie z treścią par. 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2015 r., poz. 736).

Podpis osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu zgłaszającego

Ośrodek Wspierania Administracji Lokalnej

OWAL S.C 16-002 Dobrzyniewo Duże ul. Klubowa 2

NIP: 966-209-15-26 Regon: 200837306

tel. 577 244 311 fax 22 350 77 47 www.owal.edu.pl biuro@owal.edu.pl



OWAL
. E D U . P L

Informacja dotycząca ochrony danych osobowych

- Informujemy, że administratorem powyższych danych osobowych jest spółka OWAL s.c.
- Dane osobowe zostały przekazane dobrowolnie i będą przetwarzane wyłącznie w celu przesłania zainteresowanemu informacji o usłudze.
- Twoje dane osobowe nie będą udostępniane odbiorcom danych. Jako osoba, której dane dotyczą masz prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
- Masz prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, przy czym cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed cofnięciem zgody.
- Dane osobowe będą przetwarzane aż do ewentualnego wycofania przez Ciebie zgody na przetwarzanie danych.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne w celu prowadzenia marketingu.
- Masz prawo dostępu do Twoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Oświadczenia dotyczące danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach marketingowych zgodnie z art. 6 ust. 1 RODO. Zostałem/zostałam poinformowany/a, że wyrażenie zgody jest dobrowolne oraz że mam prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie, a wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na jej podstawie przed jej wycofaniem.

podpis składającego oświadczenie

Wyrażam zgodę na otrzymywanie od OWAL s.c. informacji handlowej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną z dnia 18 lipca 2002 roku (Dz.U. z 2002 roku, Nr 144, poz. 1204 ze zm.)

podpis składającego oświadczenie