



## **Gmina wobec żądań i roszczeń związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego. Praktyczne aspekty rozpatrywania roszczeń właścicieli i negocjowania sposobów ich realizacji**

**Szkolenie online**

TERMIN SZKOLENIA: 12 października 2023 r. 10:00-14:00

CENA: 280 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 kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

### **CELE SZKOLENIA:**

Celem szkolenia jest omówienie aktualnych zasad zgłaszania i dochodzenia przez podmioty prywatne roszczeń związanych z działalnością planistyczną gminy, a w szczególności roszczeń o charakterze odszkodowawczych z powodu obniżenia wartości nieruchomości lub utrudnień w korzystaniu z niej w dotychczasowy sposób. W uwagi na sposób ujęcia tematyki, szkolenie jest skierowane do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się działalnością planistyczną i organizacją ładu przestrzennego. Szkolenie nie jest natomiast skierowane do podmiotów, których nieruchomości są objęte uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego. Szkolenie będzie się koncentrowało na zagadnieniach z zakresu oceny zasadności i wysokości roszczenia oraz na prowadzeniu negocjacji mających na celu pozasądowe uzgodnienie należnych właścicielowi świadczeń.

### **PROGRAM:**

#### **1. Zagadnienia ogólne dotyczące działań planistycznych gminy oraz ich skutków dla właścicieli nieruchomości:**

- Weście w życie planu miejscowego lub jego zmiany oraz ich skutki dla praw i obowiązków właścicieli nieruchomości;
- Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i zmiana tego przeznaczenia – czy każda zmiana przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym będzie uzasadniała podniesienie roszczeń;
- Skutki wprowadzenia mieszanego przeznaczenia nieruchomości lub rozszerzenia przeznaczenia o inne, wcześniej nie występujące w planie.



- Skutki istnienia luki planistycznej (czasu, kiedy dla danego terenu plan miejscowy nie obowiązywał) dla ustalenia zmiany przeznaczenia i możliwości zgłaszania roszczeń wobec gminy.
- Inne uwarunkowania, decyzje i akty wpływające na treść planu miejscowego, które ograniczają możliwość dochodzenia roszczeń przez właścicieli

## **2. Zasady ogólne realizacji roszczeń właściciela/ wieczystego użytkownika związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego**

- Cel roszczenia oraz jego konstrukcja prawna. Czy uprawniony zawsze może wybrać korzystniejszy w swoim mniemaniu sposób realizacji żądania?
- Zakres roszczenia właściciela/wieczystego użytkownika – czy roszczenie może dotyczyć zmiany przeznaczenia także nieruchomości sąsiednich?
- Termin na zgłoszenie roszczenia. Wygaśnięcie roszczenia czy przedawnienie roszczenia? Omówienie aktualnego orzecznictwa sądów i praktyki właściwych organów.
- Czy można skierować do gminy pismo, które faktycznie nie jest zgłoszeniem roszczenia? Jakie cechy lub treść powinno mieć zgłoszenie roszczenia przez uprawniony podmiot?
- Jak powinien wyglądać proces uwzględnienia roszczenia na drodze pozasądowej (polubownie) i jakie postanowienia powinny znaleźć się w dokumencie podsumowującym ustalenia stron?
- Jakie dowody powinien przedstawić uprawniony podmiot celem wykazania istnienia roszczenia oraz jego wartości na etapie pozasądowym? Czy jest możliwe uwzględnienie roszczenia wyłącznie na podstawie oświadczeń podmiotu kierującego żądanie do gminy?
- Decyzja o warunkach zabudowy wydana dla nieruchomości – jakie skutki wywołuje w uprawnieniach właściciela i czy może stanowić podstawę roszczenia odszkodowawczego przeciwko gminie? Omówienie problematyki w kontekście aktualnego orzecznictwa sądów.

## **3. Roszczenie o odszkodowanie za szkodę spowodowaną niemożnością lub istotnym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości**

- Przesłanki ustawowe pozwalające na realizację roszczenia:
  - a) czy zawsze musi dojść do zmiany przeznaczenia nieruchomości, której właściciel występuje z roszczeniem?
  - b) jak ustalać dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości? Czy chodzi o sposób zagospodarowania nieruchomości czy też może chodzić o aspekty takie jak spokój i brak szkodliwego oddziaływania z gruntów sąsiednich?
  - c) kiedy ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości jest istotne, a kiedy nie ma jeszcze cechy istotności?
- Definiowanie rzeczywistej szkody poniesionej przez właściciela/użytkownika wieczystego oraz kryteria ustalania jej wysokości – omówienie aktualnego orzecznictwa sądów
- Żądanie wykupu nieruchomości lub jej części – w jakich warunkach żądanie może być uwzględnione oraz jakie czynności gminy wymagane są do jego realizacji i kto poniesie koszty tych działań?
- Oferowanie nieruchomości zamiennej a zasada prawidłowej gospodarki w ramach gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości.

## **4. Roszczenie o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości**

- Przesłanki ustawowe pozwalające na realizację roszczenia:



- a) obniżenie wartości nieruchomości i związek przyczynowy z działaniem gminy w obszarze planistycznym. Wymogi formalne w zakresie wykazania tych przesłanek
  - b) zbycie nieruchomości – czy musi nastąpić, by powstało roszczenie, czy też roszczenia można dochodzić jeszcze przed zbyciem? Czy każda umowa przenosząca własność pozwala na dochodzenie roszczenia o odszkodowanie? Czy konieczne jest odniesienie straty ze zbycia nieruchomości?
  - c) Czy obniżenie wartości nieruchomości może być wyliczane w oderwaniu od ceny zbycia, czy też cena zbycia przesądza o zaistnieniu przesłanki do żądania odszkodowania?
- Czy w ramach uwzględnienia roszczenia jest możliwe zbycie nieruchomości z publicznego zasobu nieruchomości?

**5. Inne decyzje i akty administracyjne z zakresu planowania przestrzennego które mogą stanowić źródło roszczenia właściciela nieruchomości**

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – czy jej postanowienia i skutki mogą generować roszczenia właścicieli lub wieczystych użytkowników przeciwko gminie?

# 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: **280 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

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



### **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*