



GMINA WOBEC ŻAŁAŃ I ROSZCZEŃ ZWIĄZANYCH Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Praktyczne aspekty rozpatrywania roszczeń właścicieli i negocjowania sposobów ich realizacji

Szkolenie online

TERMIN SZKOLENIA: 14 listopada 2024 r. 10:00-14:00

CENA: 290 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.

CEL SZKOLENIA, METODA I DOCELOWA GRUPA UCZESTNIKÓW:

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.

Z 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 właścicieli, 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?
- Czy zbycie nieruchomości w ramach uwzględnienia roszczenia dokonuje się w procedurze bezprzetargowej, czy niezbędny jest wykaz z art. 35 i uchwała rady?

5. Inne decyzje i akty administracyjne z zakresu planowania przestrzennego które mogą stanowić źródło roszczenia właściciela nieruchomości przyległej do inwestycji lub objętej oddziaływaniem inwestycji

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – czy jej postanowienia i skutki mogą generować roszczenia właścicieli lub wieczystych użytkowników przeciwko gminie?
- Inwestycja na nieruchomościach prywatnych naruszająca prawo do korzystania z nieruchomości sąsiednich. W jakim zakresie właściciele nieruchomości sąsiednich mogą dochodzić roszczeń wobec gminy?

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: **290 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:

Nabywca:

Adres:

.....NIP:

Odbiorca (opcjonalnie):

Adres:

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

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 zaciągnięcia 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