



## **USTALANIE OPŁAT ADIACENCKICH - NAJNOWSZE ORZECZNICTWO, WYNIKI KONTROLI NIK ORAZ PROJEKTOWANE I PLANOWANE ZMIANY PRZEPISÓW**

**Szkolenie online**

TERMIN SZKOLENIA: 5 września 2025 r. 10:00-14:00

CENA: 290 zł netto za uczestnika

### **CELE SZKOLENIA:**

Celem szkolenia jest omówienie merytorycznych - materialnoprawnych aspektów ustalania opłat adiacenckich w świetle najnowszego orzecznictwa Wojewódzkich Sądów Administracyjnych, Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wystąpień pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli. Zagadnienia związane z prowadzeniem postępowania administracyjnego w przedmiocie opłaty będą omawiane jedynie w ograniczonym i niezbędnym zakresie. Drugim istotnym elementem szkolenia będzie przedstawienie oraz omówienie projektowanych zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w innych ustawach, które mają dotyczyć właśnie zasad ustalania opłat adiacenckich oraz procedowania spraw administracyjnych związanych z tymi opłatami.

### **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.

### **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:**

#### **1. Przedstawienie i omówienie projektowanych zmian ustawowych dotyczących ustalania opłat adiacenckich oraz prowadzenia postępowań w tym przedmiocie:**

- Przedstawienie projektu zmian w zakresie terminów na wszczęcie i terminu na ustalenie opłaty adiacenckiej;
- Przedstawienie etapu procesu legislacyjnego w zakresie projektowanych zmian oraz stanowiska rządu i instytucji opiniujących projekt;
- Przedstawienie pozostałych planowanych i dyskutowanych zmian dotyczących opłat adiacenckich:
  - a) Regulacja stawek procentowych opłat adiacenckich;
  - b) Uproszczenie i przyspieszenie procedur administracyjnych w przedmiocie ustalenia opłaty;
  - c) Powiązanie opłaty adiacenckiej z rzeczywistą korzyścią dla właściciela z korzystania z infrastruktury technicznej.

**2. Przedstawienie i omówienie informacji o wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli przeprowadzonej w 2024 r., dotyczącej realizacji czynności właściwych organów w obszarze ustalania opłat adiacenckich:**

- Stanowisko NIK co do znaczenia opłat adiacenckich w katalogu dochodów gmin oraz obowiązków organów w tym obszarze;
- Nieprawidłowości stwierdzane przez NIK w obszarze ustalania opłat adiacenckich.

**3. Uchwały wprowadzające stawki procentowe opłat adiacenckich:**

- 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 lub rodzajów inwestycji?
- Czy stawka procentowa opłaty adiacenckiej może być uznana za zbyt niską?
- Czy uchylenie uchwały ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej może być uznane za wadliwe przez sąd administracyjny?
- Czy zbycie nieruchomości przez właściciela oraz zysk z takiego zbycia (lub jego brak) może stanowić przesłankę ustalenia opłaty adiacenckiej?

**4. Przygotowanie i prowadzenie postępowania oraz ustalanie opłat adiacenckich**

- Termin na wszczęcie postępowania oraz termin wydania decyzji ustalającej opłatę adiacencką. Czy uchylenie decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia grozi przekroczeniem przez organ ustawowego terminu?
- W jaki sposób na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej wskazać datę, od której było możliwe korzystanie z urządzenia lub z drogi?
- 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?
- Wyłączenia z możliwości ustalenia opłaty adiacenckiej: nieruchomości rolne i leśne oraz mieszany sposób przeznaczenia/wykorzystywania nieruchomości (częściowo rolne lub leśne) i jego wpływ na wszczęcie postępowania.
- Czy inwestycje nie będące bezpośrednio budową drogi pozwalają na ustalenie opłat adiacenckich (np. remont czy rozbudowa drogi)?
- Małżonkowie, współwłaściciele i osoby prawne jako strony postępowania. Odrębności i szczególne regulacje.
- Zbycie nieruchomości przed ustaleniem opłaty adiacenckiej – zasady ustalenia podmiotu odpowiedzialnego za uiszczenie opłaty.
- Śmierć właściciela nieruchomości przed wszczęciem postępowania oraz w toku postępowania w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej – czy organ może wszcząć i kontynuować postępowanie z udziałem spadkobierców, czy postępowanie należy umorzyć? W jakich przypadkach opłata adiacencka może obciążać spadkobierców właściciela nieruchomości?
- Wygaśnięcie prawa do naliczenia opłaty adiacenckiej a przedawnienie wymagalnej należności publicznoprawnej stanowiącej naliczoną opłatę - jakie powinny być działania organu w obu przypadkach?
- Granice oceny operatu szacunkowego. Jakie aspekty operatu może oceniać organ prowadzący postępowanie, a które elementy pozostają poza kontrolą organu?

## 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](http://www.owal.edu.pl) [biuro@owal.edu.pl](mailto:biuro@owal.edu.pl)



OWAL  
. E D U . P L

### PLATFORMA SZKOLENIOWA:

- 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.

# 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](http://www.owal.edu.pl) [biuro@owal.edu.pl](mailto: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 instytucję delegującą kosztami ww. szkolenia.*

## KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dane do faktury:</b>       | <b>Wypełnioną kartę proszę przesłać faxem na numer: 22 350 77 47 lub 85 87 42 196 lub mailem na adres: <a href="mailto:wojciech@owal.edu.pl">wojciech@owal.edu.pl</a></b><br><br><b>Opiekun szkolenia:</b><br>Wojciech Mioduszeński<br>577 244 311 |
| Nabywca: .....                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Adres: .....                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| .....NIP: .....               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Odbiorca (opcjonalnie): ..... |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Adres: .....                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Zgłaszamy udział następujących osób w szkoleniu:**

| Imię i nazwisko | Wydział | e-mail uczestnika | Telefon<br>(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](http://www.owal.edu.pl) [biuro@owal.edu.pl](mailto: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*