

## ZAPRASZAMY NA SZKOLENIE ON-LINE

# Gmina wobec żądań i roszczeń związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego

## Praktyczne aspekty rozpatrywania roszczeń właścicieli i negocjowania sposobów ich realizacji

**30.05.2022 r.**

### PROGRAM SZKOLENIA:

#### 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?
- Jak 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:
  - czy zawsze musi dojść do zmiany przeznaczenia nieruchomości, której właściciel występuje z roszczeniem?
  - 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?
  - 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:
  - obniżenie wartości nieruchomości i związek przyczynowy z działaniem gminy w obszarze planistycznym. Wymogi formalne w zakresie wykazania tych przesłanek
  - 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?
  - 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?

## Wykładowca

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.

## Osoba do kontaktu

Agnieszka Skwarzyńska

Tel. 81 745 06 00

Tel. kom. 514 062 750

e-mail:

[a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl)

## INFORMACJE ORGANIZACYJNE

### Termin

**30 maja 2022 r., godz. 10.00 – 14.00**

### Miejsce szkolenia

Szkolenie realizowane będzie w formie **on-line**. Przed szkoleniem otrzymają Państwo **link do platformy szkoleniowej**. Platforma jest dostępna przez przeglądarkę internetową i nie wymaga instalowania dodatkowego oprogramowania.

### Cena

**280 zł netto / os.**

Zwolnione z VAT w przypadku finansowania szkolenia przynajmniej w 70% ze środków publicznych.

Cena obejmuje: materiały szkoleniowe i zaświadczenie o ukończeniu szkolenia w wersji elektronicznej

**UWAGA! RABAT 10% dla drugiej i kolejnej osoby z tej samej instytucji.**

Płatność przelewem podstawie faktury w terminie 14 dni po szkoleniu.

### Zgłoszenia

Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przelać mailem na adres: [a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl) lub [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl) lub poprzez formularz na stronie [www.fundacjapan.pl](http://www.fundacjapan.pl) do **25 maja 2022 r.**

Uwaga: **Przyjęcie zgłoszenia potwierdza mailowo pracownik Fundacji!**  
Ilość miejsc ograniczona.

Niezgłoszenie rezygnacji najpóźniej na 2 dni przed terminem szkolenia będzie równoznaczny z obciążeniem Państwa kwotą odpłatności za szkolenie.

Fundacja Polskiej Akademii Nauk zastrzega sobie prawo do odwołania szkolenia w przypadku nie zebrania odpowiedniej liczby uczestników.

## FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY NA SZKOLENIE ON-LINE

**Gmina wobec żądań i roszczeń związanych z uchwaleniem planu miejscowego  
30.05.2022 r.**

### DANE UCZESTNIKA:

|                     |  |
|---------------------|--|
| Imię i Nazwisko:    |  |
| Stanowisko:         |  |
| E-MAIL:             |  |
| TELEFON KONTAKTOWY: |  |

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu: realizacji mojego zgłoszenia i uczestnictwa w szkoleniu, a także w celu dokonania czynności rozliczeniowych\*. Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)  
(\*Brak zgody uniemożliwia realizację zgłoszenia i uczestnictwo w szkoleniu)

.....  
podpis uczestnika szkolenia

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Polskiej Akademii Nauk w celu informowania mnie drogą elektroniczną o organizowanych szkoleniach. Zgoda dotyczy podanego adresu poczty e-mail. Zostałem poinformowany, iż zgoda może zostać przeze mnie wycofana w dowolnym momencie, poprzez wysłanie wiadomości o wycofaniu zgody na adres [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)

.....  
podpis uczestnika szkolenia

### DANE DO FAKTURY:

|           |  |
|-----------|--|
| NABYWCA:  |  |
| ADRES:    |  |
| NIP:      |  |
| ODBIORCA: |  |
| ADRES:    |  |

Oświadczam, że uczestnictwo w szkoleniu opłacone jest co najmniej w 70% ze środków publicznych

.....  
miejscowość i data

.....  
pieczęć instytucji

.....  
imię i nazwisko oraz podpis osoby zgłaszającej

**Wypełniony formularz zgłoszeniowy prosimy przesłać mailem na adres:  
[a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl](mailto:a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl) lub [szkolenia@fundacjapan.pl](mailto:szkolenia@fundacjapan.pl)**