

ZAPRASZAMY NA SZKOLENIE ON-LINE

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

Praktyczne aspekty rozpatrywania roszczeń właścicieli – podsumowanie
orzecznictwa i kierunków praktyki organów gmin na początek 2025 r.

11.02.2025 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?
- 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 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?
- Czy zbycie nieruchomości w ramach uwzględnienia roszczenia dokonuje się w procedurze bezprzetargowej, czy niezbędny jest wykaz z art. 35 i uchwała rady?
- Podsumowanie ograniczeń i wyłączeń w zakresie dochodzenia roszczenia, w tym kwestii przedawnienia roszczenia oraz wygaśnięcia prawa do jego realizacji.

4. 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?

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 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 kierunkach sprecyzowania stanowiska organu gminy, jako adresata żądania lub roszczenia.

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.

Osoba do kontaktu

Agnieszka Skwarzyńska

Tel. 81 745 06 00

Tel. kom. 514 062 750

e-mail:

a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl

INFORMACJE ORGANIZACYJNE

Termin

11 lutego 2025 r., godz. 10.00 – 14.00

Miejsce szkolenia

Szkolenie realizowane będzie w formie on-line. Przed szkoleniem otrzymają Państwo na adres mailowy **link do platformy szkoleniowej**. Platforma umożliwi komunikację pomiędzy wykładowcą a uczestnikami za pośrednictwem czatu. Platforma szkoleniowa jest dostępna przez przeglądarkę internetową na dowolnym komputerze i nie wymaga instalowania dodatkowego oprogramowania.

Cena

350 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 przesać mailem na adres: a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl lub szkolenia@fundacjapan.pl lub poprzez formularz na stronie www.fundacjapan.pl do **7 lutego 2025 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 Oddziału Polskiej Akademii Nauk w Lublinie zastrzega sobie prawo do odwołania szkolenia w przypadku nie zebrania odpowiedniej liczby uczestników.

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY NA SZKOLENIE ON-LINE

Gmina wobec żądań związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego
11.02.2025 r.

DANE UCZESTNIKA:

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

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Oddziału Polskiej Akademii Nauk w Lublinie 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 (*Brak zgody uniemożliwia realizację zgłoszenia i uczestnictwo w szkoleniu)

.....
podpis uczestnika szkolenia

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Fundację Oddziału Polskiej Akademii Nauk w Lublinie 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

.....
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 przesać mailem na adres:
a.skwarzynska@fundacja-pan.lublin.pl lub szkolenia@fundacjapan.pl