

## **PROWADZENIE POSTĘPOWANIA W SPRAWACH NALICZENIA RENT PLANISTYCZNYCH I OPŁAT ADIACENCKICH**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Naliczanie renty planistycznej i opłaty adiacenckiej nie jest nowym zagadnieniem, jednak zmiany przepisów i linii orzeczniczej niejednokrotnie powodują wątpliwości i niepewność urzędników zajmujących się tymi sprawami.

Podczas proponowanego szkolenia:

- Kompleksowo przeanalizujemy przepisy regulujące tryb postępowania i wymogi formalne dotyczące wydawania decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej oraz decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty adiacenckiej w przypadku podziału nieruchomości oraz budowy urządzenia infrastruktury technicznej.
- Przedstawimy obowiązki organów administracji publicznej w zakresie oceny operatu szacunkowego.
- Omówimy treści decyzji ustalającej rentę planistyczną lub opłatę adiacencką.
- Zaprezentujemy praktyczne przykłady postępowania dla zobrazowania omawianych zagadnień.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobędziesz, uzupełnisz i uporządkujesz wiedzę w zakresie przepisów dotyczących naliczania renty i opłaty planistycznej z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.
- Zdobędziesz praktyczne umiejętności w zakresie prowadzenia postępowania administracyjnego w przedmiocie naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- Poznasz analizę przepisów intertemporalnych w ustawie z 20 lipca 2017 r. zmieniającej ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz pojawiające się propozycje zmian terminów wydawania decyzji w przedmiocie naliczenia opłaty adiacenckiej.
- Poznasz regulacje wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.
- **Dowiesz się:**
  - Czy obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przechodzi na spadkobierców?
  - Czy możliwe jest wyegzekwowanie opłaty ustalonej w decyzji wydanej w trybie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz czy operat sporządzony na potrzeby tego postępowania może zostać wykorzystany w postępowaniu w przedmiocie naliczenia renty planistycznej po zbyciu nieruchomości?
  - Jak ustalać dzień stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej?
- Poznasz poglądy sądów administracyjnych w sprawach należących do przedmiotu szkolenia budzących poważne wątpliwości interpretacyjne.

- Uzyskasz odpowiedzi na pytania związane z wyceną nieruchomości oraz naliczaniem opłaty adiacenckiej.
- Otrzymasz obszerną prezentację zawierającą m.in. aktualne tezy z orzeczeń sądów administracyjnych.

### **PROGRAM:**

#### **1. Pojęcie i definicje:**

- opłata adiacencka,
- renta planistyczna.

#### **2. Wszczęcie postępowania:**

- przesłanki,
- ustalanie kręgu stron.

#### **3. Terminy wszczęcia i załatwienia sprawy.**

#### **4. Prowadzenie postępowania – wymogi formalne:**

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania,
- zawiadomienie o zgromadzeniu materiału dowodowego,
- inne pisma kierowane do strony w toku postępowania,
- doręczanie pism.

#### **5. Operat szacunkowy:**

- zakres badania operatu szacunkowego przez organ administracji publicznej, „kontroperat”,
- ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców,
- aktualizacja operatu szacunkowego.

#### **6. Udostępnianie stronom operatu szacunkowego.**

#### **7. Postępowanie w przypadku śmierci zobowiązanego do uiszczenia opłaty.**

#### **8. Decyzja z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i (...) - tzw. decyzja informacyjna.**

#### **9. Ustalenie renty planistycznej w przypadku wystąpienia tzw. luki planistycznej tj. w sytuacji, gdy dany obszar nie był przez pewien okres objęty miejscowym planem.**

#### **10. Treść decyzji o ustaleniu opłaty.**

#### **11. Rozkładanie na raty opłaty adiacenckiej w oparciu o art. 147 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o przepisy ustawy o finansach publicznych.**

#### **12. Tryb załatwiania wniosków właścicieli nieruchomości, których wartość uległa zmniejszeniu w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

#### **13. Możliwość ustalania renty planistycznej, w przypadku gdy wzrost wartości nieruchomości wynika z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.**

#### **14. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.**

### **ADRESACI:**

pracownicy urzędów gmin i starostw powiatowych zajmujący się geodezją, podziałami nieruchomości, obrotem nieruchomościami, w szczególności naliczaniem i egzekucją opłat planistycznej i adiacenckiej.

### **PROWADZĄCY:**

Radca prawny. Od 2007 r. członek etatowy Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. Praktyk w zakresie procedury administracyjnej, administracyjnego prawa materialnego (ustawa o gospodarce nieruchomościami, prawo budowlane, zagospodarowanie przestrzenne) oraz prawa cywilnego. Od 2008 r. trener z zakresu postępowania administracyjnego i prawa administracyjnego. Stały współpracownik Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej. Wykładowca oraz Kierownik Zakładu Dydaktycznego Prawo w Biznesie na Uniwersytecie WSB Merito w Poznaniu Filia w Chorzowie.

### Prowadzenie postępowania w sprawach naliczenia rent planistycznych i opłat adiacenckich



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**26 lutego 2025 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:30**



**Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 12 lutego 2025 r. cena wynosi: 409 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

#### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

#### DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego  
Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego  
35 – 073 Rzeszów, ul. Kolejowa 1,  
tel. 17 862 69 64 post@frdl.rzeszow.pl

### DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.rzeszow.pl](http://www.frdl.rzeszow.pl) do 20 lutego 2025 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_