

GMINA WOBEC ŻĄDAŃ I ROSZCZEŃ ZWIĄZANYCH Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO PRAKTYCZNE ASPEKTY ROZPATRYWANIA ROSZCZEŃ WŁAŚCICIELI I NEGOCJOWANIA SPOSOBÓW ICH REALIZACJI

WAŻNE INFORMACJE:

Podczas szkolenia zaprezentujemy aktualne zasady zgłaszania i dochodzenia przez podmioty prywatne roszczeń związanych z działalnością planistyczną gminy. W szczególności roszczeń o charakterze odszkodowawczym z powodu obniżenia wartości nieruchomości lub utrudnień w korzystaniu z niej w dotychczasowy sposób. Nasze analizy dotyczyć będą zagadnień z zakresu oceny zasadności i wysokości roszczenia oraz na prowadzeniu negocjacji mających na celu pozasądowe uzgodnienie należnych właścicielowi świadczeń. Odpowiemy również na pytanie: Czy w ramach uwzględnienia roszczenia, jest możliwe zbycie nieruchomości z publicznego zasobu nieruchomości?

CELE I KORZYŚCI:

- Dowiesz się czym mogą skutkować zmiany planistyczne gminy dla właścicieli nieruchomości.
- Dowiesz się jakie znaczenie ma luka planistyczna dla ustalenia zmiany przeznaczenia nieruchomości.
- Poznasz ogólne zasady realizacji roszczeń właściciela/ wieczystego użytkownika związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego.
- Zapoznasz się z prawidłową treścią zgłoszenia roszczenia przez uprawniony podmiot.
- Będziesz potrafił ustalić przesłanki i definiować rzeczywiste szkody poniesione przez właściciela pozwalające na realizację roszczenia o odszkodowanie za szkodę spowodowaną niemożnością lub istotnym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości.
- Dowiesz się, czy postanowienia i skutki decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą generować roszczenia właścicieli lub wieczystych użytkowników przeciwko gminie.

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 uzasadniła 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:
 - 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?

ADRESACI:

Pracownicy samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracownicy urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się działalnością planistyczną i organizacją ładu przestrzennego. **Szkolenie nie dotyczy podmiotów, których nieruchomości są objęte uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego.**

PROWADZĄCY:

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent aplikacji sądowej. Autor kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

Gmina wobec żądań i roszczeń związanych z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego. Praktyczne aspekty rozpatrywania roszczeń właścicieli i negocjowania sposobów ich realizacji.



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



11 lipca 2024 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 449 zł netto/os. Przy zgłoszeniu do 21 czerwca 2024 r. cena wynosi 409 zł 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 Centrum Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 535 175 301;
szkolenia@frdl.org.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.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać do 8 lipca 2024 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 _____