

## **ADMINISTRACYJNE OGRANICZENIE SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI W ŚWIETLE UREGULOWAŃ USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

- Przedmiotem proponowanego szkolenia jest kompleksowe zaprezentowanie zagadnień związanych z procedurami, podstawami prawnymi i sposobami ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości na cele związane z lokowaniem infrastruktury publicznej, zapobieganiem i usuwaniem skutków tzw. siły wyższej a także np. w związku z poszukiwaniem złóż i kopalini.
- Podczas szkolenia krok po kroku zaprezentujemy najważniejsze kwestie i odpowiedzi na pojawiające się w przedmiotowym zakresie pytania i wątpliwości. W praktyczny sposób i na przykładach omówimy procedury w zakresie administracyjnego ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości na cele publiczne. Zaprezentujemy procedurę rozprawy administracyjnej w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Przeanalizujemy wzory decyzji administracyjnych i kształt oraz treść wniosków o ograniczenie.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobędziesz, uzupełnisz i uporządkujesz wiedzę z zakresu prawidłowego przebiegu procedury i podstaw prawnych i faktycznych ograniczania właścicielom sposobu korzystania z ich nieruchomości - służebności publicznych.
- Poznasz zasady i nabędziesz umiejętności prowadzenia postępowania w dziedzinie służebności, w tym prowadzenia i/lub uczestniczenia w rozprawie administracyjnej.
- **Dowiesz się:**
  - Jak wyznaczać wielkość pasów technologicznych?
  - Jak ustalać wysokość odszkodowań za ograniczenie korzystania z nieruchomości?
  - Kiedy ograniczenia są terminowe a kiedy są bezterminowe?
  - Co powinien zrobić starosta, gdy po ogłoszeniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania okazało się, że nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości?
  - Komu przysługuje odszkodowanie za ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości?
- **Poznasz odpowiedzi na kluczowe pytania, w tym między innymi:**
  - Czy w postępowaniu w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości stroną można zawiadomić o decyzjach i innych czynnościach obwieszczeniem na stronie urzędu?
  - Czy można ograniczyć sposób korzystania z całej nieruchomości?
  - Czy decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości jest przenoszalna na inny podmiot?
- Otrzymasz obszerny materiał szkoleniowy, w tym prezentacje, wykaz orzecznictwa oraz wzory decyzji i wniosków w procedurze służebności nieruchomości.

### **PROGRAM:**

1. Ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości a konstytucyjne prawa właścicieli nieruchomości.
2. Istota ograniczenia administracyjnego.
3. Umocowanie prawne starosty w zakresie ograniczania korzystania z nieruchomości.
4. Wyjaśnienie przesłanek ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości przez starostę.
5. Cele publiczne w kontekście stosowania ograniczeń.
6. Związek z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i decyzjami lokalizacyjnymi.
7. **Praktyczne aspekty stosowania art. 124 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:**
  - Negocjacje z właścicielami nieruchomości.
  - Formy negocjacji.
  - Unikanie tzw. pozorności negocjacji.
  - Dokumentowanie przeprowadzenia negocjacji a skuteczność wniosku do starosty, zakończenie negocjacji.
  - „Milczący brak zgody”.
  - Sposoby, metody określania obszaru ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości.
  - Wymiary pasów gruntu podlegających ograniczeniu.

- Źródła danych do wyznaczania obszarów ograniczenia, wpływ przepisów branżowych i bhp na wielkość obszaru.
  - Konstrukcja wniosku do starosty i omówienie załączników do niego.
  - Prowadzenie postępowania administracyjnego przez starostę, stosowanie kodeksu postępowania administracyjnego, dowody.
  - Rozprawa administracyjna w toku postępowania krok po kroku - poradnik dla administracji i uczestników.
  - Konstrukcja i wzór decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości.
  - Decyzja zezwalająca na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, warunki jej wydania, stałość w obrocie prawnym oraz omówienie rygору natychmiastowej wykonalności decyzji.
- 8. Ograniczenie korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – zasady stosowania art. 124 a ugn - wnioski praktyczne:**
- Wykonanie konserwacji, remontu lub usunięcia awarii – ograniczenie na podstawie art. 124 b ugn.
  - Cel i zakres rozwiązań prawnych i spełnienie przesłanek zastosowania przepisu.
  - Tak zwane obiekty związane.
  - Pojęcia konserwacji i remontów.
  - Czy przepis dotyczy modernizacji urządzeń?
  - Termin i zakres ograniczenia.
- 9. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu zakładania elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych oraz urządzenia ciągów pieszych – zastosowanie art. 124 c ugn.:**
- Pojęcie urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
  - Pojęcie znaków i sygnałów drogowych.
  - Pojęcie ciągu pieszego w kontekście drogi dla pieszych po zmianie ustawy o drogach publicznych.
10. Prowadzenie działalności związanej z wydobywaniem kopaliny, poszukiwanie kopaliny – art. 125 ugn. Koncesje, przedsiębiorcy, złoża.
11. Ograniczenie praw do nieruchomości w przypadku siły wyższej i zagrożenia powstaniem szkody – art. 126 ugn. Definicja siły wyższej, okres ograniczenia.
- 12. Odszkodowania z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością publiczną:**
- Wycena odszkodowania w kontekście przepisów rozporządzenia w sprawie wycen.
  - Ocena operatu szacunkowego wykonanego w celu określenia wysokości zobowiązania.
13. Tzw. stare decyzje wywłaszczeniowe i ich konsekwencje, aspekty wyceny, odszkodowania i podmioty uprawnione.
14. Omówienie orzecznictwa NSA i WSA.
15. Podsumowanie, wnioski i dyskusja.

#### **ADRESACI:**

Pracownicy administracji publicznej, w szczególności powiatowej i gminnej: wydziałów nieruchomości. Także przedsiębiorcy przesyłowi, zarządcy dróg, służby geologiczne oraz inne służby np. związane z zapobieganiem i usuwaniem szkód wynikłych z klęsk żywiołowych. Ponadto projektanci i inwestorzy na rynku nieruchomości oraz gestorzy sieci uzbrojenia terenu.

#### **PROWADZĄCY:**

Mgr inż. geodezji i kartografii, szkoleniowiec, geodeta uprawniony, negocjator, praktyk, ekspert w dziedzinie geodezji i nieruchomości, audytor norm ISO, geodeta powiatowy w starostwie powiatowym. Od 2004r. związany zawodowo z administracją publiczną. Trener administracji samorządowej od 2010 roku. Ekspert w dziedzinie nieruchomości i geodezji. W latach 2004 – 2010 kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich w Aglomeracji Wrocławskiej, wcześniej praktyka zdobyta w dużej firmie projektowej Gazoprojekt S.A. (wówczas spółka w ramach PGNiG). Uczestnictwo w rozmowach i negocjacjach z inwestorami. Przygotowanie ofert inwestycyjnych, uczestnictwo w procedurze ulokowania Podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i przyciągnięciu pierwszych inwestorów. Obecnie na terenach ww. będzie ulokowana jedna z największych inwestycji zagranicznych w Polsce – INTEL. Udział w projektach realizowanych przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu. Doświadczenie zawodowe zdobyte również w ramach własnej działalności gospodarczej. Wieloletnia (ponad 14 lat) praktyka w przygotowaniu i prowadzeniu szkoleń dla jednostek samorządu terytorialnego i innych podmiotów w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii, przyciąganiu inwestorów i rozwoju terenów inwestycyjnych oraz tematów pokrewnych. Szereg przeprowadzonych podziałów i rozgraniczeń nieruchomości, opracowań do celów prawnych oraz innych prac geodezyjnych i sporządzonych opinii. Audytor systemów jakości ISO 9001 i 14001. Potwierdzone umiejętności w zakresie negocjacji metodami NLP (Neurolingwistyczne Programowanie). Udział w roli eksperta w projektach Inwestor I oraz Inwestor II dotyczących standardów obsługi inwestora w samorządach w województwie wielkopolskim. Członek Zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego (związek celowy powołany do realizacji zadań z dziedziny geodezji i kartografii, który zrealizował duży projekt Platforma Elektronicznych Usług Geodezyjnych z dofinansowaniem z UE).

## Administracyjne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w świetle uregulowań ustawy o gospodarce nieruchomościami



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium on line.**



**10 marca 2025 r.**

**Szkolenie w godzinach 09:30-14:30**



**Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 24 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, Centrum Mazowsze;  
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;  
tel. 535 175 301;  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

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

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](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 4 marca 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 \_\_\_\_\_