

## **OPŁATY PLANISTYCZNA I ADIACENCKA - W TYM ZMIANY ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 7 LIPCA 2023 O ZMIANIE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Proponowany temat jest istotny z punktu widzenia spięcia budżetów w wielu gminach. Opłaty, w tym publiczno-prawne i podatki, stanowią dużą część przychodów gmin, z których realizują one wiele inwestycji. Sprawniejsze i efektywniejsze procedowanie w zakresie naliczania i egzekwowania opłat jest istotnym elementem działania jednostki. **25 lipca 2023 r. została podpisana przez Prezydenta ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza zmiany w przedmiocie definicji opłaty planistycznej i należy odpowiednio się do nich przygotować.** Proponowane zajęcia to kompleksowe przedstawienie przepisów i rozwiązań dotyczących opłat publiczno-prawnych planistycznej i adiacenckiej jako danin publicznych. Podczas zajęć zostaną omówione podstawy prawne opłat, sposób ich naliczania i egzekwowania oraz sposób pracy z podstawowym dowodem dla ustalenia wysokości opłat - operatem szacunkowym. Wskażemy na ważne terminy związane z postępowaniami administracyjnymi odnośnie naliczania opłat i orzecznictwo w tym zakresie. Wskażemy na najczęstsze błędy i niezgodności z prawem oraz trudności po stronie administracji. **Odpowiemy m.in. na pytania:**

- Kiedy powstaje (moment) prawo do naliczania opłat?
- Jaki jest termin naliczenia opłat i jak go obliczyć?
- Kto jest zobowiązany do poniesienia opłat i w jakich okolicznościach?

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zdobyć, uzupełnić i uporządkować wiedzę w zakresie procedury naliczania opłaty planistycznej i adiacenckiej i umiejętności stosowania przepisów prawnych w tym zakresie w praktyce z uwzględnieniem zmian wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 . o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.
- Poznanie zasad naliczania i egzekwowania danin publicznych: opłat planistycznych i adiacenckich.
- Szczegółowe omówienie zagadnień związanych z ustaleniem opłaty planistycznej, podmiotami, które są zobowiązane do jej uiszczenia, czynnościami, jakie musi podjąć organ po ustaleniu takiego obowiązku.
- Przedstawienie sposób obliczenia terminu opłaty.
- Zaprezentowanie i omówienie przykładów i wzorów decyzji administracyjnych w przedmiotowym zakresie.
- Przeanalizowanie przykładowych ocen operatów szacunkowych do ustalenia opłat.
- Zdobyć umiejętności oceny podstawowego dowodu w sprawie naliczania opłat, jakim jest operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego.
- Przekazanie obszernych materiałów, m.in. zestawienia orzecznictwa oraz wzorów decyzji o naliczeniu opłat, przykłady oceny operatu szacunkowego, przykłady dla ustalania terminów opłat.

### **PROGRAM:**

1. Definicja opłaty planistycznej i adiacenckiej.

2. Podstawy prawne obu danin publicznych wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Obowiązki gminy związane z naliczaniem opłaty/renty planistycznej i opłaty adiacenckiej.
4. Rodzaje opłaty adiacenckiej.
5. Omówienie szczegółowe różnych rodzajów opłat adiacenckich.
6. Terminy naliczania opłat adiacenckich z uwzględnieniem najnowszego stanu prawnego.
7. Zasady wyceny, rola operatu szacunkowego w postępowaniach związanych z naliczaniem opłat adiacenckich z uwzględnieniem najnowszego stanu prawnego.
8. Warunki dopuszczalności naliczenia różnych rodzajów opłat adiacenckich z uwzględnieniem najnowszego stanu prawnego.
9. Opłata adiacencka a opłata/renta planistyczna.
10. Co to znaczy stworzenie warunków umożliwiających korzystanie z infrastruktury technicznej?
11. Różnica w pojęciu budowy a przebudowy drogi w kontekście opłat adiacenckich, zagadnienie dróg w aspekcie opłat adiacenckich.
12. Co robić w przypadku, gdy koszt operatu szacunkowego może przewyższyć opłatę adiacencką, zamówienia kierowane do rzeczoznawców majątkowych?
13. Stawka opłaty adiacenckiej, uchwały rady, przykłady, symulacje.
14. Jak skutecznie egzekwować opłatę adiacencką?
15. Różne przykłady praktyczne, omówienie przykładów własnych, praktyczne rozwiązania.
16. Zestawienie orzeczeń sądowno-administracyjnych dotyczących zagadnienia, linii orzeczniczych etc.
17. Obowiązek gminy - naliczanie opłaty planistycznej.
18. Jakie są stawki opłaty planistycznej.
19. Jakie warunki muszą być stworzone do naliczenia opłaty planistycznej.
20. Co to jest „zbycie” nieruchomości?
21. Terminy dla renty planistycznej.
22. Zasady wyceny nieruchomości w celu naliczenia opłat.
23. Rozłożenie opłaty na raty.
24. Możliwość ustalenia opłaty planistycznej a decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
25. Operat szacunkowy – jego rola.
26. Tzw. luka planistyczna, czyli powstanie obowiązku uiszczenia opłaty a termin obowiązywania planu miejscowego. Czy istnieje ona nadal i co wynikać może z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27. Opłata planistyczna w kontekście nowelizacji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28. Podsumowanie. Dyskusja.

#### **ADRESACI:**

Pracownicy administracji publicznej, przede wszystkim gminnej. W szkoleniu mogą wziąć udział także planiści, urbaniści, geodeci, architekci, inwestorzy i deweloperzy na rynku nieruchomości, zarządcy dróg, przedstawiciele spółek wodno-kanalizacyjnych, gestorzy sieci uzbrojenia terenu, pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy i administratorzy nieruchomości.

#### **PROWADZĄCY:**

Geodeta uprawniony, pełni funkcję geodety powiatowego w Starostwie Powiatowym. Posiada wieloletnią praktykę w dziedzinie geodezji i kartografii oraz gospodarowania nieruchomościami. Był kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w jednym z urzędów miejskich, wcześniej zdobył praktykę w dużej firmie projektowej. Doświadczony trener przygotowuje i prowadzi szkolenia dla JST w tematyce gospodarowania nieruchomościami, geodezji i kartografii oraz tematów pokrewnych. Ma na swoim koncie szereg przeprowadzonych opracowań do celów prawnych, opinii oraz prac geodezyjnych. Audytor systemów jakości ISO 9001 i 14001. Był członkiem Zarządu Związku Powiatów Województwa Dolnośląskiego.

### Opłaty planistyczna i adiacencka - w tym zmiany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**22 września 2023 r.**

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



**Cena: 395 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 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

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

**Zgłoszenia prosimy przesyłać do 18 września 2023 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 \_\_\_\_\_