

STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO



serdecznie zaprasza na szkolenie wykładowo-warsztatowe

ZMIANY PLANISTYCZNE WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM A WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Termin Szkolenia: 25 listopada 2019 r., godz. 9.00-16.00

Miejsce szkolenia: Poznań, ul. Ziębicka 18, Budynek Stowarzyszenia Księgowych w Polsce, sala 017 (parter)

Program szkolenia

- I. **Odszkodowania planistyczne – aktualny stan prawny, bieżąca praktyka, dotychczasowe orzecznictwo i planowane zmiany - wykład**
- radca prawny Edyta Wielañczyk-Grzelak
 1. Rodzaje roszczeń związanych z uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) przesłanki roszczenia określonego w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (żądanie odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę);
 - b) przesłanki roszczenia określonego w art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy (żądanie wykupienia nieruchomości lub jej części);
 - c) przesłanki roszczenia określonego w art. 36 ust. 3 ustawy (odszkodowanie w przypadku zbycia nieruchomości).
 2. Analiza prawna pojęcia korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.
 3. Zaistnienie tzw. luki planistycznej:
 - a) znaczenie potencjalnie dopuszczalnego wcześniej sposobu korzystania z nieruchomości;
 - b) znaczenie wydanej decyzji o warunkach zabudowy;
 - c) znaczenie potencjalnej możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy;
 - d) znaczenie faktycznego użytkowania nieruchomości;
 - e) analiza wpływu nowelizacji art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2018 r. na dochodzenie roszczeń i ewentualne przełamanie linii orzeczniczej Sądu Najwyższego;
 - f) analiza najnowszego wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 maj 2019r., SK 22/16.
 4. Wartość odszkodowań:
 - a) mechanizm ich ustalania;
 - b) analiza prawna pojęcia rzeczywista szkoda.

II. Problematyka określania wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłat planistycznych oraz odszkodowań z tytułu uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ujęciu warsztatu rzeczoznawcy majątkowego - warsztat

- rzeczoznawca majątkowy Marcin Czarnecki

1. Wycena nieruchomości – wzrost lub spadek wartości spowodowany planem miejscowym.
2. Analiza art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Definicja wartości rynkowej nieruchomości
5. Analiza występujących stanów planistycznych.
 - a) Zmiana planu/uchwalenie nowego planu w miejsce obowiązującego (plan – plan)
 - b) Uchwalenie planu w miejsce braku planu (luka planistyczna – plan)
 - decyzja o warunkach zabudowy
 - faktyczny sposób wykorzystania
 - plan ogólny uchwalony przed 1995 r.
6. Warunki niezbędne do naliczenia opłaty planistycznej.
7. Określanie przedmiotu wyceny, stanu i poziomu cen.
8. Nieruchomość zabudowana, jako przedmiot ustalenia opłaty planistycznej.
9. Analiza rynku nieruchomości podobnych właściwych dla poszczególnych stanów planistycznych.
10. Określenie wartości w związku z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu zmiany lub uchwalenia planu:
 - a) w związku z brakiem możliwości korzystania z nieruchomości,
 - b) na skutek obniżenia wartości nieruchomości.
11. Zasady określania wartości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowań.
12. Przykłady wycen nieruchomości.

Forma szkolenia: wykład – 4 h, warsztat – 4 h, spełniający wymogi §2 pkt. 2 i 1 Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z 25.04.2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych; uczestnicy otrzymają imienne certyfikaty potwierdzające uczestnictwo w szkoleniu, potwierdzające ukończenie wykładów w ilości 4 h, co przekłada się na 2 pkt. przeliczeniowe oraz warsztatów w tej samej liczbie.

Koszt uczestnictwa:

- Członkowie SRMWW 100 zł, warunkiem uregulowane składki członkowskie,
- Pozostałe osoby 300,00 zł.

Cena obejmuje materiały szkoleniowe, poczęstunek, bezpłatny parking.

Wpłaty należy bezwarunkowo uregulować do 4 listopada 2019 r. na numer konta SRMWW 74 1090 1737 0000 0000 7201 1680

Zgłoszenie uczestnictwa:

Uwaga! Liczba miejsc ograniczona – max 150 osób, decyduje kolejność zgłoszeń i wpłat.

Zgłoszenia przyjmowane są tylko i wyłącznie do 4 listopada 2019 r. w formie:

- wypełnionej karty zgłoszeniowej wysłanej na adres mailowy: biuro@srmww.pl
- wypełnionego formularza zgłoszeniowego za pośrednictwem strony internetowej srmww.pl

Uwaga: Rezygnacja Uczestnika ze szkolenia wymaga wyłącznie formy pisemnej do dnia 4 listopada br. na adres mailowy: biuro@srmww.pl. Brak pisemnej rezygnacji i niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału - 300,00 zł. Warunek dotyczy także członków Stowarzyszenia.