

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

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Zmiany przepisów i linii orzeczniczej w zakresie naliczania renty planistycznej i opłaty adiacenckiej 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 zakres kontroli operatu szacunkowego przez organy administracji publicznej.
- **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 online**.



**21 kwietnia 2026 r.**

**Szkolenie w godzinach 09:00-13:00**



**Cena: 479 PLN netto/os.** Przy zgłoszeniach do **7 kwietnia 2026 r.** cena wynosi: **429 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 Szkoleniowe FRDL ul. Księcia Witolda 7-9, po.102, 71-063 Szczecin; tel. +48 725 302 313, centrum@frdl.szczecin.pl

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP 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

**Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).**

Uwagi: .....

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

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.szczecin.pl](http://www.frdl.szczecin.pl) do **16 kwietnia 2026 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 faktury w KSeF.**

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_