Wycena nieruchomości przejmowanych pod drogi po uchwale NSA z 27 maja 2025 r. (I OPS 1/24) - duża i mała zasada korzyści

5 listopada 2026 r. - Online

W najbliższym czasie spodziewamy się przyjęcia uchwały dotyczącej tematyki szkolenia. Po jej opublikowaniu program może zostać odpowiednio zaktualizowany i dostosowany do obowiązującego stanu prawnego.

Program:

Paradygmat wyceny - zrozumienie fundamentów prawnych po uchwale NSA:

- analiza konfliktu interpretacyjnego: nadrzędność ustawy (art. 134 u.g.n.) nad rozporządzeniem (§ 49 rozp. ws. wyceny),
- uchwała NSA I OPS 1/24 z 27 maja 2025 r. jako rozstrzygnięcie sporu - omówienie kluczowych tez i konsekwencji dla praktyki,
- nowa rola § 49 rozporządzenia: nie jako przepis szczególny (lex specialis), ale jako narzędzie wykonawcze do realizacji ustawowej zasady korzyści,
- praktyka organów i sądów po roku obowiązywania uchwały.

Zasada korzyści (art. 134 ust. 3 i 4 u.g.n.) - analiza i zastosowanie:

- Scenariusz A: cel drogowy nie zwiększa wartości nieruchomości (art. 134 ust. 3 u.g.n.) - definicja "aktualnego sposobu użytkowania": faktyczne wykorzystanie a przeznaczenie w planie miejscowym (problem "zamrażarki planistycznej"); analiza przypadków: grunty rolne o wysokim potencjale inwestycyjnym, tereny leśne, nieruchomości z zabudową,
- Scenariusz B: cel drogowy zwiększa wartość nieruchomości (art. 134 ust. 4 u.g.n.) - definicja "alternatywnego sposobu użytkowania" i jego odniesienie do rynku nieruchomości drogowych; jak rynkowo udowodnić wzrost wartości nieruchomości na skutek przeznaczenia pod drogę.

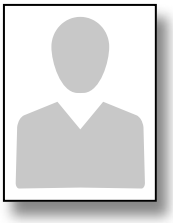
"Mała zasada korzyści" - interpretacja i zastosowanie § 49 ust. 3 rozporządzenia:

- analiza § 49 ust. 3 rozporządzenia w sprawie wyceny - kiedy i jak go stosować,
- mechanizm wyceny: iloczyn wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni,
- kluczowa kwestia: premia do 50% - jak ją ustalić i uzasadnić w operacie szacunkowym na podstawie badania rynku,
- relacja "małej zasady korzyści" z rozporządzenia do "dużej zasady korzyści" z ustawy (art. 134 ust. 4 u.g.n.) w świetle uchwały NSA.

Zagadnienia szczególne w wycenie na cele odszkodowawcze:

- problem nakładów poniesionych przez podmioty publiczne na wywłaszczanej nieruchomości (np. utwardzenie drogi),
- specyfika wyceny prawa użytkowania wieczystego i podział odszkodowania.

Prelegent:



Doświadczony wykładowca szkoleń z obszaru gospodarki nieruchomościami, ceniony ekspert w tej dziedzinie.

Harmonogram:

- **09:45 - 10:00** **Logowanie**
- **10:00 - 11:30** **Szkolenie**
- **11:30 - 11:45** **Przerwa**
- **11:45 - 13:30** **Szkolenie**
- **13:30 - 14:00** **Przerwa**
- **14:00 - 16:00** **Szkolenie**
- **16:00** **Zakończenie szkolenia**

KARTA ZGŁOSZENIA

Prosimy przesłać e-mailem: **wlr@wlr.com.pl** lub faksem: **+48 22 832 01 98**

Wycena nieruchomości przejmowanych pod drogi po uchwale NSA z 27 maja 2025 r. (I OPS 1/24) - duża i mała zasada korzyści

5 listopada 2026 r. - Online

Imiona oraz nazwiska uczestników:

Nazwa, adres NIP firmy:

Telefon uczestnika / osoby kontaktowej:

E-mail uczestnika / osoby kontaktowej:

❑ *Proszę o wysłanie e-faktury VAT w formie załącznika PDF na adres e-mail:*

Uwagi:

Cena uczestnictwa

❑ **790 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby

❑ **690 zł + VAT** koszt udziału jednej osoby przy zgłoszeniu 2 lub więcej osób

Warunki uczestnictwa

Cena obejmuje: prelekcje, materiały, certyfikat. ● Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie. ● Wpłaty należy dokonać na konto podane na dokumencie proforma lub fakturze VAT. ● Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału. ● Zamiast zgłoszonej osoby w szkoleniu może wziąć udział inny pracownik firmy. ● Rezygnację z udziału należy przesyłać listem poleconym na adres organizatora. ● Prosimy o dokonanie wpłaty zgodnie z terminem płatności podanym na fakturze proforma. ● Po otrzymaniu zgłoszenia prześlemy Państwu potwierdzenie udziału w szkoleniu oraz fakturę pro forma. ● Nieodwołanie zgłoszenia lub niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału. ● W przypadku rezygnacji w terminie mniejszym niż 14 dni przed rozpoczęciem szkolenia pobierane jest 100% opłaty za udział bez względu na termin wysłania formularza zgłoszeniowego. ● W przypadku, gdy wykładowca z przyczyn losowych nie będzie mógł przeprowadzić zajęć w podanym wcześniej terminie WLR Training Group zastrzega sobie prawo zmiany terminu zajęć. ● Uczestnicy szkolenia wskazani przez osobę zgłaszającą zostaną niezwłocznie poinformowani o tym fakcie. ● W przypadku finansowania ze środków publicznych faktura VAT zostanie wystawiona ze stawką VAT zw. ale cena na fakturze będzie ceną brutto z tego formularza zgłoszeniowego.

Zgody marketingowe

❑ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu administrowania nim przez zleceniodawcę w myśl rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). Wiem, że mam pełne prawo do wglądu i zmiany swoich danych, jak też ich usunięcia z bazy.

❑ Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowej drogą elektroniczną od WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk (zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. Dz. U. Nr 144 poz. 1204 'o świadczeniu usług drogą elektroniczną'). W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody. Oświadczam, że znam i akceptuję warunki uczestnictwa i rezygnacji w szkoleniu

OŚWIADCZENIE VAT ZW

❑ **w całości** zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.)

❑ **w co najmniej 70%** zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.)

Oświadczamy, że akceptujemy warunki uczestnictwa w szkoleniu oraz zobowiązujemy się do zapłaty.

Podpis i pieczątka