

Szkolenie hybrydowe/Wiśła, online

„SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU – najnowsze orzecznictwo oraz realizacja inwestycji w świetle zmian prawa budowlanego”

21-22.10.2024 r.

AGENDA SZKOLENIA 21.10

Rejestracja uczestników 10.00

Rozpoczęcie warsztatu 10.30

Przerwa na lunch 13.00 – 13.45

Zakończenie warsztatu ok. 17.30

Kolacja koleżeńska 20.00

AGENDA SZKOLENIA 22.10

Rejestracja uczestników 8.30

Rozpoczęcie warsztatu 9.00

Przerwa na lunch 13.00 – 13.45

Zakończenie warsztatu ok. 16.00

W trakcie wydarzenia zaplanowane są również przerwy kawowe

PRELEGENCI WYDARZENIA: mec. Piotr Zamroch i mec. Iwo Fisz i dr Dominik Sypniewski (więcej szczegółów poniżej)

PROGRAM WYDARZENIA:

DZIEŃ PIERWSZY

Prowadzący: **dr Dominik Sypniewski**

Realizacja inwestycji sieciowych w świetle najnowszych zmian w prawie budowlanym

I. Zagospodarowanie przestrzenne

1. Plany ogólne: szanse i zagrożenia dla realizacji inwestycji
2. Ochrona inwestycji w ramach postępowań dot. ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

II. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

1. Umowa cywilnoprawna
2. Służebność przesyłu
3. Ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 u.g.n.

III. Reglamentacja budowy i robót budowlanych

1. Na gruncie ustawy – prawo budowlane
2. Na gruncie specustaw
3. Oddanie do użytkowania inwestycji sieciowej

Prowadzący: **mec. Piotr Zamroch i mec. Iwo Fisz**

IV. Najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach przesyłowych – 2h

1. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości pomimo nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie – jakie znaczenie dla operatorów sieci ma uchwała Składu 7 Sędziów SN z 3 kwietnia 2024 r. w sprawie III CZP 103/22 i zwrot w orzecznictwie tego Sądu?
2. Zgoda na inwestycję jako zabezpieczenie przed roszczeniami właścicieli nieruchomości – kształtowanie się trendu w orzecznictwie Sądu Najwyższego – analiza orzeczeń z 2023 r. i możliwych kierunków rozwoju wraz z analizą skutków dla operatorów sieci.
3. Problem zgodności służebności przesyłu z Konstytucją – analiza rzeczywistego wpływu na orzecznictwo Sądu Najwyższego i sądów powszechnych kontrowersyjnego postanowienia w sprawie III CZP 108/22.
4. Zasiedzenie służebności przesyłu na nieruchomościach skomunalizowanych – jednoznaczne stanowisko Sądu Najwyższego wobec roszczeń zgłaszanych wobec operatorów przez gminy, na tle orzecznictwa z 2023 r.
5. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu dla nabywcy nieruchomości w stanie zabudowanym urządzeniami przesyłowymi – zanegowanie przez Sąd Najwyższy w 2023 r. stanowiska tradycyjnie akceptowanego przez sądy powszechne.

VI. Najnowsze orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawach przesyłowych – 2 h

1. Możliwość uzyskania decyzji wywłaszczeniowych w przypadku urządzeń dla potrzeb jednego odbiorcy (obiektu).
2. Konieczność wyjaśniania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sposób zapewniający możliwość realizacji infrastruktury niezbędnej do zaopatrzenia obiektów.
3. Prawo do ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia w przypadku śmierci osoby wywłaszczonej.

DZIEŃ DRUGI

Prowadzący: **mec. Piotr Zamroch i mec. Iwo Fisz**

VI. Aktualizacja standardu wyceny przesyłowego i nowe rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości w zakresie służebności przesyłu i administracyjnego ograniczenia własności – 1h:

1. Legalna definicja pasa służebności i współczynnika korzystania z nieruchomości.
2. Wartości parametryczne współczynników – wpływ na praktykę, sytuacje szczególne.
3. Badanie zakresu wpływu urządzeń na nieruchomość o zróżnicowanych rodzajach użytków gruntowych.
4. Znaczenie nowego rozporządzenia i aktualizacji standardu przesyłowego w aspekcie potwierdzenia aktualności operatu po 12 miesiącach.

VI. Odszkodowania za ograniczenie prawa własności – 1h

1. Trwałe ograniczenie własności.
2. Czasowe korzystanie z nieruchomości na potrzeby konserwacji urządzeń i usuwania awarii.
3. Odszkodowania za ograniczenie własności mocą przepisów specustawy gazowej i przesyłowej.
4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości w przyszłości jako czynnik zmniejszający jej wartość.
5. Prawo do ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie mocą dawnych decyzji administracyjnych: spadkobiercy i nabywcy nieruchomości na innej podstawie prawnej.

VI. Wykorzystanie istnienia ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości niezwiązanych z urządzeniami przesyłowymi w procesie negocjowania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz w zarzutach do opinii biegłych – przykłady z praktyki – 1h:

1. Uwarunkowania wynikające z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.
3. Ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości i możliwości obrotu nieruchomością w przypadku gruntów rolnych.
4. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z ochroną przyrody, ochroną przeciwpowodziową i innymi uwarunkowaniami.

VI. Udostępnienie informacji publicznej – 1 h

1. Kwalifikacja jako informacji publicznej treści dotyczących spraw indywidualnych.

2. Odmowa udostępnienia informacji przetworzonej przez przedsiębiorcę.
3. Tajemnica przedsiębiorcy jako podstawa odmowy udostępnienia informacji.
4. Sporządzenie decyzji o odmowie udostępnienia informacji publicznej.
5. Zaskarżanie braku udostępnienia informacji przez przedsiębiorcę przesyłowego.
6. Obrona interesu prawnego przedsiębiorcy w postępowaniu sądowoadministracyjnym.

VI. Ochrona służebności przesyłu i drogi koniecznej – powództwa konfesoryjne – 2h

1. Wyprowadzenia linii niskiego napięcia ze stacji transformatorowych.
2. Naruszenie przez inwestycję innych służebności np. drogowych.
3. Postanowienie sądu jako tytuł egzekucyjny.
4. Znaczenie prawne zakazów i nakazów w sentencjach postanowień o ustanowieniu służebności przesyłu.
5. Przykłady spraw i udzielonych zabezpieczeń.

VI. Obrona przed powództwami negatoryjnymi – 2 h

1. Kwestionowanie niskich w.p.s.
2. Sprzeczność żądania właściciela nieruchomości z zasadami współzycia społecznego w aktualnym orzecznictwie.
3. Możliwość żądania ustanowienia służebności przesyłu po wyroku nakazującym usunięcie albo przebudowę odcinka sieci.
4. Termin na wykonanie wyroku nakazującego usunięcie albo przebudowę odcinka sieci i konsekwencje niewykonania wyroku, w tym postępowanie egzekucyjne.
5. Obrona przez zarzut nabycia służebności przez zasiedzenie.
6. Przykłady roszczeń i rozstrzygnięć.

Prelegenci:

Mecenas Piotr Zamroch:

Specjalizuję się w prawie energetycznym oraz prawnych i ekonomicznych aspektach inwestycji przesyłowych. Doradzam wytwórcom energii oraz operatorom sieci we wszystkich branżach energetyki i w sektorze wodociągowo-kanalizacyjnym. Analizuję problemy prawne wieloaspektowo, dzięki czemu moja wiedza i doświadczenie są wykorzystywane do budowania strategii postępowania i wewnętrznych procedur w spółkach przesyłowych. W ten sposób pomagam oszczędzać czas i pieniądze moim Klientom.

Mecenas Iwo Fisz:

W codziennej praktyce zajmuję się głównie problematyką urzędów przesyłowych, planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, gospodarką nieruchomościami i dostępem do informacji publicznej. Mam duże doświadczenie w postępowaniach administracyjnych i sądownoadministracyjnych. Problematykę prawa administracyjnego znam również z punktu widzenia organu administracji. W latach 2013-2017 byłem członkiem pozaetatowym Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu. Prowadzę szkolenia z zakresu prawa administracyjnego dla przedsiębiorców i urzędników. Praktykę łączę z zainteresowaniami naukowymi. Jestem autorem artykułów dotyczących prawa i postępowania administracyjnego, a obecnie przygotowuję pracę doktorską z zakresu postępowania administracyjnego. Mam także uprawnienia mediatora.

Dr Dominik Sypniewski:

Jestem radcą prawnym specjalizującym się w kwestiach związanych z prawem nieruchomości oraz procesem inwestycyjno-budowlanym. W Kancelarii GGL wspieram klientów na wszystkich etapach działalności związanej z realizacją różnych inwestycji budowlanych: deweloperskich, komercyjnych, magazynowych, infrastrukturalnych, a także liniowych. Od badania due diligence, przez zakup nieruchomości, przygotowanie i realizację inwestycji budowlanej, aż po jej komercjalizację i sprzedaż. Pomagam w zaplanowaniu strategii i struktury transakcji dostosowanej do konkretnego projektu. Staram się zrozumieć biznes Klienta, żeby móc go kompleksowo wesprzeć w negocjacjach. Reprezentuję również klientów w różnych postępowaniach administracyjnych i sądownoadministracyjnych z obszaru procesu inwestycyjno-budowlanego.

Ukończyłem Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz Szkołę Główną Handlową. Ponadto, jako stypendysta Polsko-Amerykańskiej Komisji Fulbrighta, rozwijałem swoją wiedzę w Centrum Prawa Uniwersytetu Georgetown. Obok praktyki prawniczej, pracuję również jako adiunkt na Politechnice Warszawskiej, gdzie wprowadzam studentów w świat nieruchomości i procesu inwestycyjno-budowlanego.

Jestem również autorem wielu publikacji z zakresu prawa administracyjnego, prawa budowlanego, a także prawa energetycznego i zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie dumny jestem z komentarza do ustawy „Prawo budowlane” (Wolters Kluwer 2022), którego byłem redaktorem naukowym i współautorem.

Zapraszam do kontaktu

Edyta Cekała

Project Manager

tel. 22 118 47 17

tel. kom. 694 650 580

edyta.cekala@dlaenergetyki.pl

