

## Wycena nieruchomości drogowych dla celów odszkodowawczych po uchwale NSA z 27 maja 2025 r. (I OPS 1/24) oraz analiza małej zasady korzyści

24 kwietnia 2026 r. - Online

### Program:

#### 1. 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.

#### 2. 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.

#### 3. Mała zasada korzyści” - interpretacja i zastosowanie § 49 ust. 3 rozporządzenia

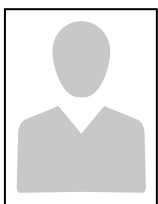
- ✓ Analiza § 49 ust. 3 rozporządzenia w sprawie wyceny - kiedy i jak go stosować?
- ✓ Mechanizm wyceny: iloczyn wartości 1 m<sup>2</sup> gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni.
- ✓ Kluczowa kwestia: premia do 50%. Jak ją ustalić i uzasadnić w operacie szacunkowym 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.

#### 4. 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 udział odszkodowania.

#### 5. Panel dyskusyjny, pytania i odpowiedzi.

### Prelegent:



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

## Harmonogram:

- 8:45 - 09:00 Logowanie
- 09:00 - 10:30 Szkolenie
- 10:30 - 10:45 Przerwa
- 10:45 - 12:30 Szkolenie
- 12:30 - 13:00 Lunch
- 13:00 - 15:00 Szkolenie
- 15:00 Zakończenie szkolenia

## Wycena nieruchomości drogowych dla celów odszkodowawczych po uchwale NSA z 27 maja 2025 r. (I OPS 1/24) oraz analiza małej zasady korzyści

24 kwietnia 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 pieczęćka