



WARSZTAT

INWESTYCJE I ROSZCZENIA PRZESYŁOWE W NAJNOWSZYM ORZECZNICTWIE ORAZ NEGOCJACJE I WYWIERANIE WPŁYWU NA WŁAŚCICIELI GRUNTÓW

29-30.09.2021 r. Kraków

Szanowni Państwo,

zapraszamy do zapoznania się z kolejną odsłoną jesiennej edycji **specjalistycznego warsztatu** dotyczącego zagadnień i problematyki związanej ze służebnością przesyłu. Tegoroczna edycja skupi się na zagadnieniach opartych na **najnowszej linii orzecznictwa i praktyce stosowania przepisów**. Wśród omawianych zagadnień znajdą Państwo takie tematy jak m.in.: wynagrodzenie, zasiedzenia, roszczenia, zgodność inwestycji, lokalizacja, rokowania, praktyka negocjacyjna, negocjacje i wywieranie wpływu na właścicieli gruntu. Jak co roku spotkanie zgromadzi przedstawicieli z sektora: **elektroenergetycznego, ciepłowniczego, komunalnego, wodno-kanalizacyjnego, telekomunikacyjnego i przedsiębiorstw zajmujących się infrastrukturą sieciową**. Wydarzenie skierowane jest dla pracowników z takich działów jak: **zarządzania i rozwoju sieci, majątku sieciowego, prawnego, eksploatacji, przesyłu, techniczny, inwestycji, remontów, administracji oraz nieruchomości**.

Szczegóły **Warsztatu**:

Miejsce: Kraków, Hotel Vienna House Easy Cracow, ul. Przy Rondzie 2

Termin: 29 i 30 września 2021

Prelegenci:

- mec. **Piotr Zamroch** (część cywilnoprawna)
- mec. **Iwo Fisz** (część administracyjnoprawna)
- mec. **Marek Domański** (rokowania i negocjacje z perspektywy prawnika)
- **Marek Zagórski** (praktyka negocjacji z właścicielami gruntów)

I DZIEŃ (29.09.2021)	II DZIEŃ (30.09.2021)
Inwestycje i roszczenia przesyłowe w najnowszym orzecznictwie	Negocjacje i wywieranie wpływu na właścicieli gruntu (praktyka)
Prowadzący	
mec. Piotr Zamroch	mec. Marek Domański
mec. Iwo Fisz	Marek Zagórski
Agenda	
10:00 - 11:00 - Zameldowanie w hotelu, rejestracja oraz powitalna kawa 11:00 - 17:30-18:00 - Szkolenie (lunch 13:30 – 14:15 oraz przerwy kawowe co ok. 1,5h) 20:00 - 23.00 Kolacja koleżeńska	8:00 - 9:00 Śniadanie (dla osób nocujących w hotelu) 9:00 - ok. 15:30 - Szkolenie (lunch 13:30 – 14:15 oraz przerwy kawowe co ok. 1,5h) ok. 16:00 - zakończenie konferencji

PROGRAM (I dzień)

Prowadzący:

- mec **Piotr Zamroch** (Kancelaria Sienkiewicz & Zamroch)
- mec **Iwo Fisz**, Kancelaria Sienkiewicz & Zamroch

Agenda:

10:00 - 11:00 - Zameldowanie w hotelu, rejestracja oraz powitalna kawa

11:00 - 17:30-18:00 - Szkolenie (lunch 13:30 – 14:15 oraz przerwy kawowe co ok. 1,5h)

20:00 - 23:00 Kolacja koleżeńska

Część cywilnoprawna:

- **Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu:**
 - a) skutki wprowadzenia stref ochronnych wzdłuż urządzeń w planach miejscowych – przepisy prawa, a treść opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych,
 - b) strefy ochronne urządzeń, a wynagrodzenie za (współ)korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych,
 - c) nieruchomości nabyte w stanie zabudowanym urządzeniami, a składniki wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,
 - d) zmiana przeznaczenia nieruchomości po budowie urządzenia przesyłowego – argumenty przedsiębiorcy przesyłowego w procesie określania wartości służebności przesyłu,
 - e) możliwość przyznania odszkodowania w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w przypadku budowy urządzenia przez właściciela na jego gruncie (Skarb Państwa i gminy),
 - f) wysokość zasądzanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu a podatek od towarów i usług,

- g) możliwość stosowania metodologii określania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu do ustalania odszkodowania za ograniczenie własności mocą decyzji.

- **Zasiedzenie służebności przesyłu w dobrej wierze:**

- a) uchwała Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 110/18 i jej wpływ na późniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych,
- b) propozycja kontrargumentacji wobec uchwały III CZP 110/18, szczególnie dla inwestycji zrealizowanych w XX w.,
- c) najnowsze orzeczenia Sądu Najwyższego bliższe koncepcji liberalnej dobrej wiary,
- d) domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności,
- e) możliwość potraktowania posiadacza w złej wierze jako posiadacza w dobrej wierze z uwagi na szczególne okoliczności sprawy.

- **Przerwanie biegu zasiedzenia służebności przesyłu:**

- a) czynności prawne właściciela nieruchomości przerywające bieg terminu zasiedzenia służebności i nie wywołujące tego skutku – analiza orzecznictwa,
- b) przerwanie biegu zasiedzenia służebności przez zawezwanie do próby ugodowej – wymogi stawiane przez Sąd Najwyższy.

- **Przedawnienie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości:**

- a) wpływ nowelizacji Kodeksu cywilnego z 2018 r. na bieg terminu przedawnienia,
- b) przedawnienie roszczeń dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- c) przedawnienie roszczeń po zwrocie nieruchomości – sposób rozumienia pojęcia „zwrot nieruchomości”.

Część administracyjnoprawna:

- **Zgodność inwestycji liniowej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:**

- a) dominujący trend w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego,
- b) strefy ochronne w planach miejscowych a obszar ograniczenia własności w decyzji,
- c) możliwość ograniczenia własności nieruchomości zbędnych dla prowadzenia prac budowlanych,
- d) wymagania NSA a praktyka sporządzania planów miejscowych.

- **Lokalizacja urządzeń przesyłowych w sytuacji braku planu miejscowego.**

- **Przedmiot rokowań i sposób ich prowadzenia:**

- a) dokumentowanie rokowań,
- b) przedmiot rokowań – służebność przesyłu czy zgoda na inwestycję,
- c) współpraca projektantów zewnętrznych z przedsiębiorcami,
- d) nieruchomości będące przedmiotem współwłasności i nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

- **Remont czy przebudowa urządzeń przesyłowych:**

- a) najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych w zakresie możliwości kwalifikacji prac jako remontu,
- b) okoliczności nakazujące kwalifikację prac jako przebudowy,
- c) zmiana przebiegu linii jako jej przebudowa, a nie budowa nowej urządzenia liniowego.

II DZIEŃ SZKOLENIA

Prowadzący:

- **mec. Marek Domański**
- **Marek Zagórski** (negocjator)

Agenda:

8:00- 9:00 - Śniadanie

9:00 - 15:00-15:30 - Szkolenie (lunch 13:30 – 14:15 oraz przerwy kawowe co ok. 1,5h)

PROGRAM:

Część prawna :

- **Rokowania z punktu widzenia prawnika :**

- a) przygotowanie do rokowań - uwarunkowania inwestora,
- b) przygotowania do rokowań - uwarunkowania wykonawcy,
- c) minimum wiedzy prawnej dla negocjatora i ustalenie warunków brzegowych negocjacji,
- d) spodziewany wynik rokowań... i co można z nim zrobić,
- e) kilka uwag praktycznych na temat dodatkowych celów negocjacji,

Typowe sytuacje negocjacyjne (odniesienie do praktyki)

Część praktyczna:

- **Techniki wywierania wpływu na właścicieli gruntów i sztuka negocjacji:**

- a) budowanie własnej wiarygodności w rozmowach z właścicielami gruntów
- b) siła przekonywania
- c) budowanie relacji inwestora z właścicielem
- d) jak przekonać właściciela , jak rozmawiać aby doprowadzić do podpisania ugody ?
- e) negocjacje:krok po kroku - przygotowanie, otwarcie, pertraktacje, zakończenie
- f) dylematy i zasady negocjacji - etyka w negocjacjach
- g) negocjacje jako konfrontacja lub jako integracja
- h) pięć strategii negocjacyjnych

Case study: polegające na omówieniu, przedyskutowaniu i „przećwiczeniu” przypadków z praktyki negocjatorów

15:00 – 16:00 Rozdanie dyplomów, zakończenie szkolenia

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 urządzeń przesyłowych, planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, gospodarką nieruchomościami i dostępem do informacji publicznej**. Mam duże doświadczenie w **postępowaniach administracyjnych i sądowoadministracyjnych**.

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.

Mecenas Marek Domański:

Jego specjalizacją jest proces inwestycyjny obiektów infrastrukturalnych. Od wielu lat zajmuje się wsparciem realizacji dużych elektroenergetycznych obiektów liniowych i stacji. Doradza na każdym ich etapie – **od negocjacji między zamawiającym a wykonawcą, przez pozyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, po odbiór końcowy (a jeśli zajdzie taka potrzeba – to także w okresie gwarancyjnym)**.

Jego działalność obejmuje także szeroko rozumiane prawo budowlane. Pomaga Inwestorom w zmaganiach z formalnościami koniecznymi do zrealizowania ich inwestycji, a także **prowadzi negocjacje z ich parterami**.

W swojej praktyce zawodowej dużą uwagę przykładą także do prawa cywilnego oraz postępowań sądowych, w których ma bardzo duże doświadczenie jako profesjonalny pełnomocnik.

Marek Zagórski:

Ekspert i konsultant do spraw mediów i PR, wykładowca komunikacji publicznej, sytuacji kryzysowych, stresu, asertywności, teorii wywierania wpływu i negocjacji, mowy ciała.

Wśród klientów są firmy **sektora energetycznego** (m. in. PILE ELBUD S.A., SPIE ELBUD S.A., ZWSE Rzeszów sp. z o.o., ELFEKO S.A., Control Process S.A., PKP Energetyka S.A.), PERI Polska, Hochtief, Grupa Azoty, PGE, Konica Minolta, Poczta Polska, Gryfskand, IMS Group, urzędy i instytucje państwowe i samorządowe, media, osoby prywatne (politycy, samorządowcy, przedstawiciele biznesu).

zapraszam do kontaktu z Opiekunem Projektu:

Edyta Cekała
tel. 22 118 47 17
tel. kom. 694 650 580
edyta.cekala@dlaenergetyki.pl

Maciek Czech
tel. 22 118 47 17
606 739 737
maciej.czech@dlaenergetyki.pl