

Ad. 5.

Informacja Burmistrza o zgłoszonych roszczeniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowych planów lub ich zmianą za okres od 02.01.2014 r. do 31.12.2014r.

Art. 37 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) obliguje Burmistrza do przedstawienia okresowo co najmniej raz w roku na Sesji Rady informacji o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 i ust. 5 i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7 w/w ustawy.

Jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel nieruchomości lub wieczysty użytkownik może od Gminy żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbył tę nieruchomość Burmistrz pobiera jednorazową opłatę. Stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustaliła Rada w uchwałach o zatwierdzeniu lub zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Roszczenia właściciele mogą zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Notariusz w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego jest zobowiązany przesłać Burmistrzowi wypis aktu.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub zmianą, przed jej zbyciem może żądać od Burmistrza ustalenia w drodze decyzji wysokości tej opłaty.

W związku z uchwaleniem miejscowych planów z tytułu obniżenia wartości nieruchomości za okres styczeń 2014 r. – grudnia 2014 r. nie wydano żadnej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust.1-3. Biorąc powyższe wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia za ten okres wynosi 0 zł.

W okresie od 02.01.2014 r. do 31.12.2014 r. ogółem wydano 16 decyzji (art.37 ust.6) w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 33 działki o pow. 7.3344 ha na łączną kwotę 200.379,00 zł z tego :

- Janików – 5 decyzji na 16 działek o pow. 21904 m² na kwotę 15.504,00 zł
- Śmietanki 1 decyzja na działkę o pow. 1542 m² na kwotę 6.168,00 zł
- Nowiny 1 decyzja na 3 działki o pow. 836 m² na kwotę 1.155,00 zł
- Chinów 5 decyzji na 7 działek o pow. 13157 m² na kwotę 12.763,00 zł w tym 1 decyzja na 2 działki o pow. 2350 m² umorzona (w postępowaniu odwoławczym strona przedstawiła dokumenty stwierdzające że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. nie podwyższył wartości nieruchomości)
- PSK Kozienice 3 decyzje na 4 działki o pow. 25200 m² na kwotę 164.789,00 zł
- Świerże Górne 1 decyzja na 2 działki o pow. 10705 m² umorzona (w operacie szacunkowym rzeczoznawca wykazał brak wzrostu wartości nieruchomości)

Wykaz tabelaryczny wysokości opłaty planistycznej wg decyzji.

Nr działki i decyzji i data	nr	Pow. w m ²	Położenie	Stawka % wzrostu wartości nieruchomości wg m.p.z.p.	Kwota w złotych do zapłaty
356/6 GS.6725.17.2014 z dnia 16.06.2014r.		2140	Chinów	20	4.292,00
244/8,244/7,244/6,248/6, 248/5,248/4 GS.6725.122.2013 z dnia 25.03.2014 r.		2067	Janików	20	2.894,00
252/7,252/6,252/4 GS.6725.123.2013 z dnia 27.03.2014 r.		1627	Janików	20	2.284,00
257/7,257/6,257/5 GS.6725.124.2013 z dnia 03.03.2014 r.		1582	Janików	20	2.218,00
1044/2, 1047/2,1053/2 GS.6725.56.2014 z dnia 17.10.2014 r.		381 234 221	Nowiny	15	1.155,00
259/7,259/5,259/4 GS.6725.125.2013 z dnia 24.03.2014 r.		1628	Janików	20	1.138,00
646/3 GS.6725.15.2014 z dnia 13.06.2014 r.		15000	Janików	20	6.970,00
3/11 GS.6725.101.2013 z dnia 31.01.2014 r.		1542	Śmietanki	20	6.168,00
4/10 części z działki 5/59 GS.6725.112.2013 z dnia 05.03.2014 r.		13791	PSK Kozienice	20	91.016,00
352/5 352/6 GS.6725.8.2014 z dnia 21.08.2014 r		1175 1175	Chinów	20	Postępowanie umorzono- brak wzrostu wartości nieruchomości
187/4,187/5 GS.6725.39.2014 z dnia 21.10.2014 r.		2608 2601	Chinów	20	2.823,00
146/12 GS.6725.69.2014 z dnia 27.10.2014 r.		1455	Chinów	20	3.128,00

433 434 GS.6725.8.2014 z dnia 21.08.2014	9021 1684	Świerże Górne	20	Postępowanie umorzono- brak wzrostu wartości nieruchomości
3/10 części z działki nr 5/59 GS.6725.138.2013 z dnia 17.09.2014 r.	10343	PSK Kozienice	20	72.974,00
212/3 GS.6725.53.2014 z dnia 18.11.2014 r.	2003	Chinów	20	2.520,00
5/8,5/23 GS.6725.44.2014 z dnia 26.11.2014 r.	526 540	PSK Kozienice	20	799,00

OGÓŁEM

200.379,00 zł

W omawianym okresie do tut. Urzędu wpłynęło 110 aktów notarialnych (art. 36 ust.5) z tego:

- 98 aktów – nie dotyczy naliczenia opłaty planistycznej (5 aktów dotyczy sprzedaży garaży, dla 16 aktów upłynął okres 5 lat od uchwalenia planu, w 17 aktach nie zmieniło się przeznaczenie w m.p.z.p, 28 aktów dotyczy darowizny na osobę bliską, 14 aktów dotyczy sprzedaży lokali, dla 18 aktów brak uchwalenia m.p.z.p).
- 12 aktów – dotyczy naliczenia opłaty planistycznej (w stosunku do 10 aktów wydano decyzje ustalające opłatę planistyczną, a do 2 aktów wszczęto postępowanie).

Wobec 6 aktów postępowanie zostało wszczęte w 2013 roku, a zakończone w 2014 roku wydaniem 6 decyzji.

Brak wniosków o ustalenie wysokości opłaty w drodze decyzji przed zbyciem nieruchomości (art.36 ust.7)

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Iga Dziwilińska
Zastępca Burmistrza ds. Technicznych