

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 02.01.2016 r. do 31.12. 2016 r.

Art. 37 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 2016 r. – grudzień 2016 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 02.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ogółem wydano 4 decyzji (art.37 ust.6) w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 4 działki o pow. 0,5081 ha na łączną kwotę 10.921,00 zł z tego :

- Kozienice PSK - 1 decyzje na 1 działkę o pow. 540 m² na kwotę 2.955,00 zł
- Aleksandrówka – 1 decyzja na 1 działkę o pow. 950 m² na kwotę 792,00 zł
- Ryczywół - 1 decyzja na 1 działkę o pow. 2091 m² na kwotę 5.407,00 zł
- Majdany – 1 decyzja na 1 działkę o pow. 1500 m² na kwotę 1.767,00 zł

W omawianym okresie do tut. Urzędu wpłynęło 204 aktów notarialnych (art. 36 ust.5) z tego:

- 200 aktów – nie dotyczy naliczenia opłaty planistycznej (9 aktów dotyczy sprzedaży garaży, dla 48 aktów upłynął okres 5 lat od uchwalenia planu, w 12 aktach nie zmieniło się przeznaczenie w m. p. z. p. 53 aktów dotyczy darowizny na osobę bliską, 40 aktów dotyczy sprzedaży lokali, dla 38 aktów brak uchwalenia m.p.z.p.),
- 4 aktów – dotyczy naliczenia opłaty planistycznej i zostały wydane decyzje ustalające opłatę planistyczną.

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



Wykaz tabelaryczny wysokości opłaty planistycznej wg decyzji.

Nr działki nr decyzji data	Pow. w m ²	Położenie	Stawka % wzrostu wartości nieruchomości wg m.p.z.p.	Kwota w złotych do zapłaty
186/2 GS.6725.7.2016 z dnia 225.04.2016 r.	950	Aleksandrówka	20	792,00
5/16 GS.6725.117.2016 z dnia 30.12.2016r.	540	PSK Kozienice	20	2.955,00
31/4 GS.6725.133.2016 z dnia 27.12.2016	1500	Majdany	20	1.767,00
2655 GS.6725.137.2016 Z dnia 30.12.2016	2091	Ryczywół	20	5.407,00

OGÓŁEM

10.921,00 zł

Burmistrz Gminy Kozienice
dr inż. Tomasz Śmietanka