



Ad. 6.

**Informacja Burmistrza o zgłoszonych roszczeniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planów miejscowych lub ich zmianą za okres od dnia 02.01.2019 roku do dnia 31.12.2019 roku.**

**BURMISTRZ GMINY KOZIENICE**

*mgr Piotr Kozłowski*

Koźienice, dnia 21 stycznia 2020 r.



Art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) zobowiązuje Burmistrza do przedstawienia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na Sesji Rady Miejskiej informacji o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ww. ustawy.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może od Gminy żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części (art. 36 ust. 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Natomiast jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Burmistrz pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4). Stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala Rada Miejska w uchwałach o zatwierdzeniu lub zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 oraz opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Zgodnie z art. 37 ust. 5 notariusz w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesać Burmistrzowi wypis z tego aktu.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego przed jej zbyciem może żądać od Burmistrza ustalenia w drodze decyzji wysokości tej opłaty (art. 37 ust. 7).

W razie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej w sprawie planu miejscowego w części lub w całości, odszkodowanie albo opłata, o których mowa powyżej podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz Gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości (art. 36 ust. 5). W roku 2019 nie stwierdzono takowych nieważności uchwał.

W związku z uchwaleniem bądź zmianą planów miejscowych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości za okres styczeń 2019 r. – grudzień 2019 r. nie wydano żadnej decyzji ustalającej



wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 36 ust. 1-3. Biorąc powyższe, wysokość odszkodowania na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynosi 0,00 zł.

Na podstawie art. 37 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w omawianym okresie do Urzędu Miejskiego w Koźienicach wpłynęło 306 wypisów z aktów notarialnych.

Dla 3 umów sprzedaży zawartych w formie aktu notarialnego wydano decyzję oraz ustalono jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tzw. „rentę planistyczną”:

- decyzja znak: GS.6725.137.2019 na kwotę - **13 513,63 zł,**
- decyzja znak: GS.6725.179.2019 na kwotę - **119,76 zł,**
- decyzja znak: GS.6725.212.2019 na kwotę - **5 200,00 zł.**

Łącznie wysokość dochodu własnego Gminy Koźienice uzyskanego z naliczenia ww. jednorazowej opłaty za 2019 rok wynosi: **18 833,39 zł.**

Dla 303 wypisów z aktów notarialnych przesłanych do tut. Urzędu w omawianym okresie nie naliczono opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmianą ponieważ:

- dla 54 wypisów z aktów notarialnych brak jest uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dla 97 wypisów z aktów notarialnych upłynął okres 5 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 64 wypisów z aktów notarialnych dotyczy darowizny na osobę bliską,
- 62 wypisów z aktów notarialnych dotyczy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 20 wypisów z aktów notarialnych dotyczy sprzedaży lokali, gdzie grunt był oddany w użytkowanie wieczyste,
- dla 1 wypisu z aktu notarialnego wydano decyzję o warunkach zabudowy,
- dla 1 wypisu z aktu notarialnego sprzedawany grunt nie zmienił przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2 wypisy z aktów notarialnych dotyczyły działu spadku,
- 2 wypisy z aktów notarialnych odesłano według właściwości.



W okresie styczeń 2019 r. – grudzień 2019 r. nie wpłynął żaden wniosek o ustalenie wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji przed zbyciem nieruchomości.

**BURMISTRZ GMINY KOZIENICE**

**mgr Piotr Kozłowski**

