

Informacja Prezydenta Miasta Starogard Gdański o opłacie planistycznej

przygotowana w grudniu 2024 r. na sesję Rady Miasta Starogard Gdański
o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 i ust. 5
i wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2024.1130 z późniejszymi zmianami) informuje się Radę Miasta Starogard Gdański, że w okresie od 1.12.2023 r. do 30.11.2024 r.:

I. Zgłoszono 1 żądanie, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„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 lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”*

- Wnioskiem z dnia 22-01-2024r. zgłoszono roszczenie o odszkodowanie z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą mpzp. Postanowieniem nr WPIU.6725.1.2024 z dnia 19-02-2024r. odmówiono wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia.

II. Zgłoszono 1 żądanie, o którym mowa w art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”

- Wnioskiem z dnia 22-01-2024r. zgłoszono roszczenie o odszkodowanie z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą mpzp. Postanowieniem nr WPIU.6725.1.2024 z dnia 19-02-2024r. odmówiono wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia.

III. Zgłoszono 1 żądanie, o którym mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.”

- Wnioskiem z dnia 22-01-2024r. zgłoszono roszczenie o odszkodowanie z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą mpzp. Postanowieniem nr WPIU.6725.1.2024 z dnia 19-02-2024r. odmówiono wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania z tyt. utraty wartości nieruchomości w związku ze zmianą przeznaczenia.

IV. Nie wydano decyzji, o których mowa w art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.”

V. Wydano 4 decyzje, o których mowa w art. 37 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5.”

art. 36 ust. 4

„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

- Decyzja nr WPIU.6725.2.2023 z dnia 17-10-2023r. uzupełniona postanowieniem z dnia 08-11-2023r. w sprawie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej przy ulicy Zbożowej. Naliczono opłatę w wysokości **9.598,80 zł**. W dniu 24-11-2023r. złożono odwołanie od decyzji. Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.) akta sprawy, pismem z dnia 29-11-2023r. przekazano do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku. Do chwili obecnej brak rozstrzygnięcia.
- Decyzja nr WPIU.6725.3.2024 z dnia 27-09-2024 w sprawie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej przy ulicy Jeżynowej. Naliczono łączną opłatę w wysokości **452,70 zł**.
- Decyzja nr WPIU.6725.4.2024 z dnia 11-09-2024 w sprawie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej przy ulicy Jeżynowej. Naliczono opłatę w wysokości **3.531,03 zł**.
- Decyzja nr WPIU.6725.5.2024 z dnia 27-09-2024 w sprawie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej przy ulicy Jeżynowej. Naliczono opłatę w wysokości **3.269,40 zł**.
- Decyzja nr WPIU.6725.6.2024 z dnia 09-09-2024 w sprawie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej przy ulicy Jeżynowej. Naliczono opłatę w wysokości **3.833,40 zł**.

VI. Nie wydano decyzji, o których mowa w art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

„Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”

Informacja sporządzona w dniu 02.12.2024 r.

02.12.2024
MAREK WYKACZEWSKI
RADCA PRAWNY
L.P.R./GD. 1851

Z up. Prezydenta Miasta
Zastępca Prezydenta Miasta

Tadeusz Błędzki