

Turek, dnia 10 grudnia 2024 r.

Wydział Mienia Komunalnego
Urzędu Miejskiego w Turku

Pani
Mariola Kadrzyńska - Siwek
Przewodnicząca Rady Miejskiej Turku

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) przekazuję informację o liczbie wydanych w roku 2024 (dane za okres od 1 stycznia do 30 listopada 2024 r.) decyzjach o ustaleniu jednorazowej opłaty planistycznej oraz o zgłoszonych roszczeniach cywilno – prawnych, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5.

BURMISTRZ MASTA

Romuald Antosik

Kierownik
Wydziału Mienia Komunalnego

Marcel Stawicki

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7.

Realizując obowiązek ustawowy składam poniższa informację:

I. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

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

2. 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.

3. 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.”

Termin przedstawienia roszczeń z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi:

- 1) 5 lat- w przypadku roszczenia z art. 36 ust. 3, tj. roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia, gdy uprawniony nie skorzystał z roszczenia określonego w art. 36 ust. 1 pkt 1 lub 2, tj. wykup gruntu lub

wypłata odszkodowania (vide art. 37 ustawy planowanie i zagospodarowanie przestrzenne),

- 2) 10 lat- w przypadku roszczenia z art. 36 ust. 1 pkt 1 lub 2, tj. żądania odszkodowania za rzeczywistą szkodę albo żądania wykupu nieruchomości lub jej części (vide art. 117 i 118 kodeks cywilny)

W przypadku zgłoszenia roszczenia gmina winna je zrealizować (jeśli jest zasadne) w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej (art. 37. ust. 9 ww. ustawy). W przypadku opóźnienia, uprawnionemu przysługują odsetki ustawowe. W przypadku stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę podlega zwrotowi na rzecz gminy – (art. 36 ust. 5)

Dane za okres od 1 stycznia do 30 listopada 2024 r.:

W 2024 roku do Wydziału Mienia Komunalnego w trybie art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wpłynął 1 wniosek dotyczący roszczeń cywilno - prawnych (w toku)

II. Informacja o wydanych w 2024 r. decyzjach o ustaleniu jednorazowej opłaty planistycznej na podstawie art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„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”.

Dalej art. 37 ust. 6 i 7 wyżej przywołanej ustawy stanowi:

„6. 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.

7. 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 o wydanych w roku 2024 (dane za okres od 1 stycznia do 30 listopada 2024 r.)
decyzjach o ustaleniu jednorazowej opłaty planistycznej, decyzje ustalające „na wniosek”
wysokość opłaty planistycznej, decyzje o umorzeniu postępowania**

Decyzje o ustaleniu jednorazowej opłaty planistycznej	Decyzja z dnia 08.05.2024 r. znak GMK.6725.257.2023.MG na kwotę 7 444,50 zł
	Decyzja z dnia 30.08.2024 r. znak GMK.6725.336.2023.MG na kwotę 1 929,90 zł
	Decyzja z dnia 30.08.2024 r. znak GMK.6725.300.2023.MG na kwotę 2 554,20 zł
	kwota razem: 11 928,60 zł
Decyzje ustalające „na wniosek” wysokość opłaty planistycznej	Decyzja z dnia 26.03.2024 r. znak GMK.6725.341.2023.MG odmowa ustalenia wysokości jednorazowej opłaty planistycznej na skutek braku wzrostu wartość nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Decyzje o umorzeniu postępowania	2 decyzje o umorzeniu postępowania

Do każdej sprawy zakończonej umorzeniem postępowania rzeczoznawca majątkowy sporządził opinię szacunkową, z której wynika, że na skutek zmiany bądź uchwalenia planu wartość nieruchomości nie wzrosła. Skoro rzeczoznawca wskazała brak wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany planu nie ma podstaw do ustalenia opłaty planistycznej w związku z czym należało wydać decyzje o umorzeniu postępowania z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

Uzyskane w 2024 r. wpływy do budżetu miasta Turku na podstawie decyzji ostatecznych: 11 554,20 zł.

