

Burmistrz Miasta Skoczowa

**Informacja o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowych opłat
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
oraz żądaniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Skoczów, luty 2021 r.

INFORMACJA

o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowaniach, w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w okresie od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Zgodnie z art. 37 ust 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.), „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 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7”.

Żądania wypłaty odszkodowania przez gminę wynikają z obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast opłaty na rzecz gminy wynikają ze wzrostu wartości nieruchomości. Wartość opłaty w każdym przypadku ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego, sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego, w sytuacji zbycia danej nieruchomości.

Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości pobierana jest na podstawie art. 36 ust.4 w/w ustawy :

„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”.

Opłata pobierana jest w okresie 5 lat od dnia, wejścia w życie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawą ustalenia wielkości naliczenia jest różnica pomiędzy wartością nieruchomości po uchwaleniu planu miejscowego, a wartością przed jego uchwaleniem. W każdym uchwalonym planie miejscowym ustalona została stawka w wysokości 15% różnicy wartości.

Żądanie odszkodowania wynika z art. 36. ust 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 [*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*], żądać od gminy:

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

W okresie od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r., obowiązek ustalania opłaty, wyznaczony 5 letnim okresem obowiązywania planu dotyczył obszarów objętych:

- 1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Targowej i Ustrońskiej,
- 2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy rzece Wiśła,
- 3) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Ochaby w obrębie Ochaby Wielkie, przy ul. Podbór,
- 4) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej,

Województwo Śląskie
Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego
ul. Rydyłłowicza 10, 40-005 Katowice

Województwo Śląskie

- 5) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kiczyce,
- 6) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej,
- 7) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ul. Cieszyńskiej,
- 8) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Górny Bór,
- 9) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 1 przy ul. Gustawa Morcinka,
- 10) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej,
- 11) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzywieć

Dla pozostałego obszaru sołectw i części miasta upłynął 5 letni okres wejścia w życie planu, wobec powyższego opłaty oraz odszkodowania nie nalicza się.

W związku z powyższym w okresie którego dotyczy informacja:

1. Przeanalizowano pod względem konieczności ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 413 aktów notarialnych,
2. Nie zaistniał przypadek wystąpienia z żądaniem o roszczenie, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.
3. Zaistniała konieczność wydania decyzji ustalających jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na łączną kwotę 57.107,82 zł, zgodnie z tabelą nr 1.
4. Decyzja nr 6/2020 z 16.06.2020r. została wydana w trybie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. przed zbyciem nieruchomości, w związku z powyższym nie została ona wliczona do kwoty, o której mowa w punkcie 3.
5. Ze względu na sprzedaż nieruchomości pod koniec 2020 roku w opracowaniu pozostaje kilka decyzji – sprawy niezakończone.

Tabela nr 1

Nr decyzji	Data wystawienia	Działka	Obręb	Kwota do zapłaty	Info dodatkowe
1/2020	18 lut 20	313/9	Kiczyce	1 800,00 zł	
2/2020					
3/2020	17 lut 20	980, 981/1	Kiczyce	2 657,82 zł	
4/2020					
5/2020	16 cze 20	313/14	Kiczyce	5 250,00 zł	
6/2020	16 cze 20	890/2	Kiczyce	25 950,00 zł	decyzja wydawana przed sprzedażą działki
7/2020	31 lip 20	313/13	Kiczyce	5 100,00 zł	
8/2020	11 sie 20	1025/5, 1025/6	Kiczyce	7 950,00 zł	
9/2020	1 wrz 20	313/11	Kiczyce	5 700,00 zł	
9/2020	3 lis 20	313/12	Kiczyce	5 400,00 zł	
10/2020	18 gru 20	890/2	Kiczyce	23 250,00 zł	

Z up. BURMISTRZA

Andrzej Bubnicki

Za Burmistrza

Zastępca Naczelnika
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Bartłomiej Michalek

Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Marcin Dawid