

Burmistrz Miasta Skoczowa

**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 01.01.2021r. - 31.12.2021r.**

Skoczów, luty 2022 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 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27.03.2003r., o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 741 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 jej wysokości jest różnica pomiędzy wartością nieruchomości po uchwaleniu planu miejscowego, a wartością przed jego uchwaleniem. W każdym uchwalonym w Gminie Skoczów 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 01.01.2021 r. - 31.12.2021 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 Wisła,
- 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,
- 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,
- 12) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy ul. Góreckiej,
- 13) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze przy ul. Zamek,
- 14) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Ustrońskiej, obejmującego działki nr 219/2 i 219/4.

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 532 akty notarialne,
- 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 54.450,00 zł, zgodnie z tabelą nr 1,

- 4) decyzja z 30.03.2021r. została wydana w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale nie została ona wliczona do kwoty, o której mowa w punkcie 3, gdyż strona odwołała się od wydanej decyzji. Sprawa obecnie rozpatrywana jest przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach.

Tabela nr 1

L.p.	Data decyzji	Obręb	Cena
1	26.01.2021r.	Międzyświeć	3 300,00 zł
2	19.01.2021r.	Kiczyce	17 400,00 zł
3	30.03.2021r.	Międzyświeć	11 100,00 zł
4	30.07.2021r.	Kiczyce	8 550,00 zł
5	30.07.2021r.	Międzyświeć	1 500,00 zł
6	15.09.2021r.	Międzyświeć	1 650,00 zł
7	16.09.2021r.	Międzyświeć	3 600,00 zł
8	7.10.2021r.	Kiczyce	750,00 zł
9	14.12.2021r.	Kiczyce	6 150,00 zł
10	14.12.2021r.	Kiczyce	6 150,00 zł
11	31.12.2021r.	Kiczyce	5 400,00 zł

Wojewódzki Sąd Administracyjny
Mirosław Sirko