

**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 01.01.2022r. - 31.12.2022r.**

**Skoczów, luty 2023 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 2022r., poz. 503 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 uwzględnieniem 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 01.01.2022 r. - 31.12.2022 r., obowiązek ustalania opłaty, wyznaczony 5 letnim okresem obowiązywania planu dotyczył obszarów objętych:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej,
- 2) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kiczyce,
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej,
- 4) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ul. Cieszyńskiej,
- 5) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Górny Bór,
- 6) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 1 przy ul. Gustawa Morcinka,
- 7) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej,
- 8) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzyświeć,
- 9) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy ul. Góreckiej,
- 10) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze przy ul. Zamek,
- 11) 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 438 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 169.410,00 zł, zgodnie z tabelą

L.P.	Data wystawienia	Obręb	Kwota do zapłaty
1	14.03.2022	Międzyświeć	14 100,00 zł
2	15.03.2022	Międzyświeć	4 950,00 zł
3	4.04.2022	Międzyświeć	5 550,00 zł
4	5.05.2022	Międzyświeć	25 260,00 zł
5	11.05.2022	Kiczycze	11 250,00 zł
6	18.08.2022	Międzyświeć	72 750,00 zł
7	18.08.2022	Międzyświeć	7 200,00 zł
8	24.08.2022	Międzyświeć	450,00 zł
9	10.10.2022	Kiczycze	22 350,00 zł
10	10.10.2022	Kiczycze	1 050,00 zł
11	30.01.2023	Międzyświeć	4 500,00 zł
		<b>Suma</b>	<b>169 410,00 zł</b>

BURMISTRZ

*Międzyświeć*  
*Michał Sisko*

Zastępca Naczelnika  
Wydziału Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego

*Richard*  
*Barłomiej Kucharski*

*Richard*