

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 01.01.2023r. - 31.12.2023r.**

Skoczów, marzec 2024 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 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27.03.2003r., o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 977 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 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r., obowiązek ustalania opłaty, wyznaczony 5 letnim okresem obowiązywania planu dotyczył obszarów objętych:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ul. Cieszyńskiej,
- 2) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Górny Bór,
- 3) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 1 przy ul. Gustawa Morcinka,
- 4) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej,
- 5) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzyświeć,
- 6) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy ul. Góreckiej,
- 7) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze przy ul. Zamek,
- 8) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Ustrońskiej, obejmującego działki nr 219/2 i 219/4,
- 9) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2,
- 10) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyświeć, obejmującego dz. nr 220/39.

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 397 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 11.250,00 zł, zgodnie z tabelą

Lp.	Data wydania decyzji	Obręb	Kwota do zapłaty
1	6 listopada 2023	Międzyświeć	4 950,00 zł
2	11 grudnia 2023	Międzyświeć	6 300,00 zł
		Suma	11 250,00 zł

BURMISTRZ

Miron Siatko

Zastępca Naczelnika
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Bartłomiej Michalek

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Marcin Dawid

RADCA PRAWNY
Dr Andrzej Bubnicki
KT 4275