

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 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

Skoczów, styczeń 2020 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 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

Zgodnie z art. 37 ust 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 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 wynikają z obniżenia wartości nieruchomości, natomiast opłaty 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, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. 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%.

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 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r., obowiązek ustalania opłaty, wyznaczony 5 letnim okresem obowiązywania planu dotyczył obszarów objętych:

- 1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze (DN700),
- 2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Cieszyńskiej,
- 3) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Łęgowej
- 4) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Targowej

BURMISTRZ

Mirko Suko

- 5) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Targowej i Ustrońskiej,
- 6) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy rzece Wisła,
- 7) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Ochaby w obrębie Ochaby Wielkie, przy ul. Podbór,
- 8) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej,
- 9) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kiczyce,
- 10) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ulicy Bielskiej,
- 11) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ul. Cieszyńskiej,
- 12) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Górny Bór,
- 13) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka,
- 14) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej,

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 392 akty notarialne,
2. Zaistniała konieczność wydania decyzji ustalającej jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na kwotę 4.950,00zł. W toku opracowania pozostaje kilka decyzji.
3. Nie zaistniał przypadek wystąpienia z żądaniem o roszczenie, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

BURMISTRZ

Mirosław Sitko