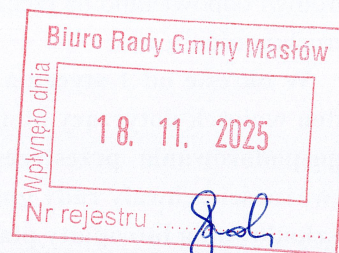


INFORMACJA

Wójta Gminy Masłów



O ZGŁOSZONYCH W 2024 R. ŻĄDANIACH WYNIKAJĄCYCH Z OGRANICZENIA BĄDŹ UNIEMOŻLIWIENIA KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI LUB Z TYTUŁU OBNIŻENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ WYDANYCH DECYZJACH W SPRAWIE USTALENIA JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze 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. Roszczenia odszkodowawcze, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Opłata planistyczna może być naliczana jeśli transakcja zbycia nieruchomości nastąpi w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

I. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust 1-3 i ust 5 ustawy

1. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„1. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

2) wykupienia nieruchomości lub jej części;

1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:

1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;

3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.

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.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” (...)

5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.”

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. do Wójta Gminy Masłów nie wpłynął żaden wniosek dotyczący obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-3), nie stwierdzono nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, która mogłaby skutkować zwrotem odszkodowania lub opłaty planistycznej (o którym mowa w art. 36 ust. 5).

II. Informacja o wydanych w 2024 r. decyzjach o naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wydanych stosownie do art. 37 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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.”

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.:

- pod kątem ewentualnego naliczenia opłaty planistycznej przeanalizowano 308 aktów notarialnych;
- łącznie w trzech obrębach geodezyjnych wydano 54 decyzje (tj.: Brzezinki - 14 decyzji za zbycie w okresie 2019-2024; Dąbrowa - 31 decyzji za zbycie w okresie 2019-2024 r., Mąchocice-Scholasteria - 9 decyzji za zbycie w okresie 2019-2023 r.); kwota wymagalnych należności ustalona w drodze decyzji wydanych w związku ze zbyciem nieruchomości wyniosła: 137 650 zł.

Lp.	Obręb geodezyjny	Wysokość naliczenia
1.	Brzezinki	26 069 zł
2.	Dąbrowa	62 913 zł
3.	Mąchocice-Scholasteria	48 668 zł

Zgodnie z art. 36 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”

W okresie od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. nie wpłynął żaden wniosek dotyczący ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości.

WÓJT
mgr Tomasz Lato

Sporządzająca:

Ewa Nogalska

Inspektor ds. lokali i gospodarki nieruchomościami

Referat Rolnictwa, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska