

PREZYDENT MIASTA KROSNA

INFORMACJA

**O ZGŁOSZONYCH W 2014 R. ŻĄDANIACH Z TYTUŁU
OBNIŻENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
WSKUTEK UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ WYDANYCH DECYZJACH W SPRAWIE USTALENIA
RENTY PLANISTYCZNEJ.**

Krosno, grudzień 2014 r.

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) przedstawiam informację o zgłoszonych w 2014 r. żądaniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ww. ustawy 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 lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja powyższych roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust 1 i 2, na podstawie art. 36 ust. 3 ww. ustawy może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Wykaz zgłoszonych w 2014 r. żądań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany zamieszczono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej informacji.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 powyższej 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.

Rzeczoznawca wycenia wartość działki przed uchwaleniem planu i jej wartość po uchwaleniu planu. Następnie ustala się opłatę planistyczną zgodnie z zapisami uchwalonych planów miejscowych w wysokości maksymalnie 30% różnicy pomiędzy tymi wartościami.

Wykaz wydanych w 2014 r. decyzji oraz prowadzonych postępowań w sprawie ustalenia opłaty planistycznej zamieszczono w tabeli stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej informacji.

Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami przekazuje do Wydziału Urbanistyki akty notarialne dotyczące zbycia nieruchomości.

W roku 2014 r. zostało przekazanych 271 aktów notarialnych. Wszystkie zostały przeanalizowane pod kątem ewentualnego naliczenia renty planistycznej.

W przypadku braku możliwości naliczenia renty planistycznej do aktu notarialnego dołącza się odpowiednio informację o :

- braku wzrostu wartości nieruchomości (takie samo przeznaczenie działki w starym i nowym planie),
- upływie terminu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiany stały się obowiązujące,
- położeniu nieruchomości poza terenem obowiązującego planu,
- odstąpieniu od naliczania renty w związku z kosztami sporządzenia operatu przekraczającymi wysokość ewentualnej renty planistycznej, koszt operatu uzależniony jest między innymi od ilości wycenianych działek i wynosił od 800 zł do 5000 zł.

