

Informacja Wójta Gminy Lelis
dotycząca zgłoszonych żądań wynikających z art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz wydanych
decyzji na podstawie art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Wójt 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 art. 37 ust. 6 i 7 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o.p.i.z.p. - Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego (zwanego dalej MPZP) 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 żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja powyższych roszczeń, może nastąpić w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej, gdzie z dniem zawarcia umowy zamiany nieruchomości roszczenia wygasają.

W przypadku uchwalenia MPZP albo w związku z jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, tj. żądania od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. nie zgłoszono żadnego z powyżej wymienionych roszczeń.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 4 ustawy o.p.i.z.p. - Jeżeli w związku z uchwaleniem MPZP albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość przed upływem 5 lat od dnia obowiązywania planu, wójt 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.

Na podstawie art. 37 ust. 6 ustawy o.p.i.z.p. - Wójt ustala jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego przesłanego przez notariusza. Jednocześnie w myśl art. 37 ust. 7 ustawy o.p.i.z.p. – właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą MPZP, przed jej zbyciem może żądać od wójta ustalenia, w drodze decyzji wysokości jednorazowej opłaty, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. nie wydano decyzji ustalających wysokość opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia MPZP i ich zbycia przed upływem 5 lat (tzw. Renty planistycznej).

Zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy o.p.i.z.p. - W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie MPZP, w części lub w całości, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. nie stwierdzono nieważności uchwały rady gminy w sprawie MPZP, z której mógłby nastąpić zwrot powyższego odszkodowania lub opłaty.

Lelis, marzec 2021 r.
Materiały na posiedzenie Rady Gminy Lelis