

GKP.6725.1.2024

**Informacja Burmistrza Miasta Dęblin
dotycząca realizacji art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Burmistrz 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.

Realizując obowiązek ustawowy składam poniższą informację:

1. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„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.

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."

Termin przedawnień roszczeń z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi:

- 1) 5 lat - w przypadku roszczenia z art. 36 ust. 3
- 2) 6 lat - w przypadku roszczenia z art. 36 ust. 1 -2 (art. 118 k.c.)

Powyższe terminy liczone są od daty wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego roszczenie dotyczy. Na terenie Dęblina w okresie sprawozdawczym obowiązywały 4 plany miejscowe, w których została określona opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak zauważyć, że dla planu osiedla Stawy w trakcie roku sprawozdawczego z dniem 07.09.2023 r. upłynął pięcioletni okres od wejścia tego planu w życie, tym samym obowiązek naliczania tzw. renty planistycznej, na koniec okresu sprawozdawczego funkcjonował tylko dla 3 planów miejscowych: os. Wiślana II, os. Żdźary oraz os. Michalinów).

Plany obowiązujące, dla których upłynął okres 5 lat od daty ich wejścia w życie:

- 1) m.p.z.p. osiedla Stawy - z dniem 07.09.2023 r. minął okres 5 lat od wejścia planu w życie,

W analizowanym okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 r. w mieście Dęblin nie wniesiono żadnych roszczeń ani żądań w związku z uchwalaniem planów.

II. Informacja o wydanych w 2023 roku decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwalaniem planu miejscowego albo jego zmianą, o których mowa w ust. 6 i 7. art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„4. 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.”

Dalej art. 37 ust. 6 i 7 wyżej przywołanej ustawy stanowi:

„6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5.

7. 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 analizowanym okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 r. Burmistrz Miasta Dęblin nie wydał decyzji ustalających jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz żadnych decyzji ustalających opłatę planistyczną na żądanie zainteresowanego, przed zbyciem nieruchomości na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie dotyczącym ustalenia opłaty jednorazowej od wzrostu wartości nieruchomości, w dniu 14.11.2023 r. zostało wszczęte jedno postępowanie dotyczące ustalenia takiej opłaty. Postępowanie jest w toku.

Sporządził:
Krzysztof Kuropatwa
st. inspektor ds. planowania przestrzennego

BURMISTRZ MIASTA


mgr Beata Siedlecka