

INFORMACJA na sesję Rady Miasta Szczecin

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2024 roku w związku z uchwaleniem planów miejscowych albo ich zmianą

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) 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 (art. 37).

I. W 2024 roku nie zgłoszono żądań wynikających z art. 36 ust. 1-3, który brzmi:

Art. 36 ust. 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. 37¹ 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.”

Art. 36 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.”

Art. 36 ust. 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.”

II. W 2024 roku nie zgłoszono żądań wynikających z art. 36 ust. 5, który stanowi:

„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.”

III. W 2024 roku nie zgłoszono żądań wynikających z art. 37 ust. 7, który stanowi:

„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.”

IV. W 2024 roku wydano 1 decyzję administracyjną na kwotę 2 070,00 zł w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego

uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą oraz 5 decyzji o nie ustaleniu przedmiotowej opłaty, wynikających z art. 37 ust. 6 w związku z art. 37 ust. 5 i art. 36 ust. 4, które stanowią:

Art. 37 ust. 5 „Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przestać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis z tego aktu.”

Art. 37 ust. 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.”

Art. 36 ust. 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.”

ZASTĘPCA DYREKTORA WŁADZ

Katarzyna Batko