

**PREZYDENT MIASTA ELKU**  
**19-300 Elk**  
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4

Elk, 25 stycznia 2023 r.

PG-GN.6725.1.2023.RN

*LI*  
*Sesja*  
*RM Elku*  
*04.07.2023*  
PRZEwodniczący  
RADY MIASTA ELKU  
Włodzimierz Szelażek

**Pan Włodzimierz Szelażek**  
**Przewodniczący Rady Miasta Elku**

*Shanowny Panie Przewodniczący,*

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 t.j. z dnia 2022.03.02.), w załączeniu przedkładam informację:

- o zgłoszonych żądaniach (zgłoszenie żądań odszkodowania może wystąpić, gdy wartość nieruchomości uległa obniżeniu w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą), o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz
- wydanych decyzjach (wydanie decyzji o ustaleniu opłaty dotyczy przypadku, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą), o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7.

*Tomasz Andrukiewicz*  
PREZYDENT MIASTA  
*Tomasz Andrukiewicz*

## I N F O R M A C J A

### o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2022 roku wynikających z uchwalenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 t.j. z dnia 2022.03.02 ), Prezydent Miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji Rady Miasta informację:

- o zgłoszonych żądaniach (zgłoszenie żądań odszkodowania może wystąpić, gdy wartość nieruchomości uległa obniżeniu w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą), o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i
- wydanych decyzjach (wydanie decyzji o ustaleniu opłaty dotyczy przypadku, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą), o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7.

#### **Wstęp**

##### **1 Obniżenie wartości nieruchomości**

Żądania, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ww. ustawy mogą wystąpić tylko wtedy, gdy po uchwaleniu planu miejscowego albo jego zmianie, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Właściciel albo użytkownik wieczysty takiej nieruchomości może żądać od gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja roszczeń odszkodowawczych, o których mowa wyżej, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu 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 ww. praw, może, na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy, żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

##### **Wzrost wartości nieruchomości**

W myśl art. 36 ust. 4 ww. ustawy, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa

te nieruchomość, Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie. Opłata ta nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Wysokość kwoty określa Prezydent Miasta w decyzji o ustaleniu jednorazowej opłaty według stanu na dzień sprzedaży tej nieruchomości.

Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, może żądać od Prezydenta Miasta ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty także przed jej zbyciem, na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy.

#### 1 Termin zgłaszania roszczeń oraz pobierania opłat

Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 oraz opłaty o których mowa w art. 36 ust. 4, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące, stosownie do art. 37 ust. 3 i 4 ustawy.

#### 2 Zwrot odszkodowania lub opłaty

W razie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miasta w sprawie planu miejscowego, wypłacone odszkodowanie podlega zwrotowi na rzecz gminy, a wniesiona opłata podlega zwrotowi na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy.

### **I Żądanie odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1-3 ustawy**

W 2022 r. do Prezydenta Miasta Ełku nie wpłynęły żadne wnioski z żądaniem odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę w wyniku uchwalenia planu miejscowego albo jego zmianą.

### **II Decyzje o ustaleniu opłaty na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy – po zbyciu nieruchomości**

W 2022r. zostały wydane 2 decyzje w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miasta Ełk na podstawie uchwały nr XL.399.18 Rady Miasta Ełku z 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV” (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 13 marca 2018 r. poz. 1164):

1. decyzja znak: PG-GN.6725.2.2022.JWO z dnia 17 lutego 2022r., dotycząca nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 2 – Ełk 2 miasta Ełku jako działka o numerze 2822/7 i 2822/5 o łącznej powierzchni 0,4307 ha, ustalono opłatę w wysokości 184,20 zł.

2. decyzja znak: PG-GN.6725.5.2022.RN z dnia 23 sierpnia 2022r., dotycząca nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 2 – Ełk 2 miasta Ełku jako działki o numerach 2822/7 i 2822/5 o łącznej powierzchni 0,4307 ha , ustalono opłatę w wysokości 145,20 zł.

### **III Decyzja o ustaleniu opłaty na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy – przed zbyciem nieruchomości**

W 2022r. do Prezydenta Miasta Ełku nie wpłynęły żadne wnioski o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty przed sprzedażą nieruchomości.

**PREZYDENT MIASTA**

  
**Tomasz Andrukiewicz**