

**PREZYDENT MIASTA EŁKU**  
**19-300 Ełk**  
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4

Ełk, 8 stycznia 2024 r.

PG-GN.6725.1.2024.RN

*LX*  
*Sesja RM Ełku*  
*31.01.2024*  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA EŁKU  
Włodzimierz Szelązek

BIURO RADY MIASTA EŁKU  
WPLYNEŁO  
dnia 10-01-2024  
L.dz. .... Zał. ....  
podpis .....

**Pan Włodzimierz Szelązek**  
**Przewodniczący Rady Miasta Ełku**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23), 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.

*[Signature]*  
**PREZYDENT MIASTA**  
*[Signature]*  
**Tomasz Andrukiewicz**

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

### o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2023 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.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23), 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, 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.

#### **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 tę 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 2023 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 2023 r. zostały wydane 3 decyzje w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miasta Ełk na podstawie:

1. 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.6725.4.2022.RN z dnia 31 marca 2023 r., dotycząca nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 2 – Ełk 2 miasta Ełku jako działki o numerach: 2892 o powierzchni 0,3231 ha, 2893 o powierzchni 0,0600 ha, 2897 o powierzchni 0,0293 ha, 2883 o powierzchni 0,6004 ha, 2895 o powierzchni 0,0037 ha, ustalono opłatę w wysokości 48.954,61 zł, utrzymana w mocy decyzją znak: SKO.73.210.2023 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 31 sierpnia 2023 r.;

2) decyzja znak: PG-GN.6725.5.2023.RN z dnia 9 maja 2023 r., dotycząca nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 2 – Ełk 2 miasta Ełku jako działki o numerach: 2891 o powierzchni 0,1464 ha, 2892 o powierzchni 0,3231 ha, 2893 o powierzchni 0,0600 ha, 2897 o powierzchni 0,0293 ha, 2883 o powierzchni 0,6004 ha, 2895 o powierzchni 0,0037 ha, 2894 o powierzchni 0,0075 ha, 2896 o powierzchni 0,0027 ha, ustalono opłatę w wysokości 6.288,90 zł. Od decyzji zostało złożone odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Do dnia sporządzenia niniejszej informacji brak decyzji SKO w niniejszej sprawie.

2. uchwały nr XXVII.264.2021 Rady Miasta Ełku z 24 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Parkowa III” (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 11 marca 2021r. poz. 985):

1) decyzja znak: PG-GN.6725.11.2023.RN z dnia 17 lipca 2023 r., dotycząca nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 3 – Ełk 3 miasta Ełku jako działki o numerach: 3007/20 o powierzchni 0,2471 ha, 3007/21 o powierzchni 0,1199 ha i 3007/29 o powierzchni 0,0257 ha, ustalono opłatę w wysokości 6.420,90 zł.

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

W 2023 r. do Prezydenta Miasta Ełku nie wpłynęły żadne wnioski o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty przed sprzedażą nieruchomości.

PRZYDENT MIASTA

*Tomasz Andrukiewicz*