

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

PG-GN.6725.1.2019.PG



Ełk, 2 stycznia 2019 r.

Pan Włodzimierz Szelażek
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. z 2018 r. poz. 1945), 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, 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.

Tomasz Andrukiewicz,

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz
Tomasz Andrukiewicz

PG-GN.6725.1.2019.PG

I N F O R M A C J A

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2018 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 2018 r. poz. 1945), 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 zmiany, 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 może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.

W przypadku, gdy wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z ww. praw, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości., na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy.

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.

2. 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.

3. 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 2018 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 2018 r. zostało wydanych 7 decyzji w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miasta Ełk na podstawie:

- uchwały nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z 24 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Łukasiewicza II” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 23 marca 2015 r. poz. 1044):
 1. decyzja sygn. PG-GN.6723.5.2017 z 10 stycznia 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1279/26 o powierzchni 0,1214 ha, ustalono opłatę w wysokości

- 957,90 zł (dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt groszy),
2. decyzja sygn. PG-GN.6725.2.2018.PG z 23 lutego 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1279/25 o powierzchni 0,1000 ha, ustalono opłatę w wysokości 780 zł (siedemset osiemdziesiąt złotych),
 3. decyzja sygn. PG-GN.6725.4.2018.PG z 27 kwietnia 2018 r., dotycząca
 - nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1315/3 o powierzchni 0,0708 ha, ustalono opłatę w wysokości 2166,30 zł (dwa tysiące sto sześćdziesiąt sześć złotych trzydzieści groszy) oraz
 - udziału wynoszącego 1/8 części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1315/6 o powierzchni 0,0734 ha, nie wystąpiły przesłanki do ustalenia opłaty (brak wzrostu wartości),
 4. decyzja sygn. PG-GN.6725.7.2018.PG z 6 listopada 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1279/23 o powierzchni 0,0999 ha, ustalono opłatę w wysokości 900 zł (dziewięćset złotych),
- uchwały nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Warszawska” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 3 stycznia 2017 r. poz. 52):
 - 5. decyzja sygn. PG-GN.6725.3.2018.PG z 8 maja 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: 829/36 i 829/64 o łącznej powierzchni 0,0309 ha, nie wystąpiły przesłanki do ustalenia opłaty (brak wzrostu wartości),
 - 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):
 - 6. decyzja sygn. PG-GN.6723.5.2018.PG z 27 sierpnia 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako o numerze 2821/8 o powierzchni 0,5385 ha, ustalono opłatę w wysokości 30 150 zł (trzydzieści tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie decyzją sygn. SKO.73.510.2018 z 11 października 2018 r., przewiduje się wydanie nowej decyzji do 18 stycznia 2019 r.,
 - uchwały nr XXXV.352.17 Rady Miasta Ełku z 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Garbarska” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 9 października 2017 r. poz. 3982):
 - 7. decyzja sygn. PG-GN.6725.6.2018.PG z 7 listopada 2018 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: 3367/1, 3367/2, 3877/1 i 3877/1 o łącznej powierzchni 0,1129 ha, ustalono opłatę w wysokości 1500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych).

Ponadto w dniu 7 listopada 2018 r., na podstawie uchwały nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z 24 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Łukasiewicza II” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 23 marca 2015 r. poz. 1044), zostały wszczęte z urzędu dwa postępowania w sprawie ustalenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości:

- nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach: 1318 i 1319/2 o łącznej powierzchni 0,7500 ha,
- nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1315/2 o powierzchni 0,0708 ha oraz udziału wynoszącego 1/4 części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1315/6 o powierzchni 0,0734 ha,

Termin wydania decyzji w tych sprawach przewiduje się do 7 stycznia 2019 r.

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

W 2018 r. do Prezydenta Miasta Ełku nie wpłynęły żadne wnioski o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty przed sprzedażą nieruchomości.

Z up. PREZYDENTA

Tomasz Szymański
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami

Metadane pisma wychodzącego

Numer pisma: PG-GN.6725.1.2019.PG

Data pisma: 2019-01-02

Dotyczy: INFORMACJA o wydanych decyzjach do Rady Miasta 2019 - pismo przewodnie

Dostęp: niepubliczny

Osoba do kontaktu: Paweł Górski

Rodzaj pisma: Pismo

Słowa kluczowe:

Typ DCMI: Tekst

Załączone pliki:

Nazwa pliku	Nazwa oryginalna	Data utworzenia	Właściciel
KW_53046_PG_plik1.ODT	INFORMACJA O WYDANYCH DECYZJACH DO RADY MIASTA 2019 - PISMO PRZEWODNIE.ODT	2019-01-02 09:50:40	Paweł Górski
KW_53045_PG_plik2.ODT	INFORMACJA O WYDANYCH DECYZJACH DO RADY MIASTA 2019.ODT	2019-01-02 12:20:24	Paweł Górski
KW_53045_PG_plik3.pdf	53045_170_44399572_metadat a.pdf	2019-01-02 12:20:24	Paweł Górski

Klienci:

- O-RM - BIURO RADY MIASTA JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA

Historia akceptacji:

2019-01-02 12:20:29 Zmiana plików dołączonych do korespondencji przez Paweł Górski
 2019-01-02 12:20:38 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-71899 dla pisma (Paweł Górski)
 1. Paweł Górski (Starszy specjalista)
 2. Tomasz Szymański (Kierownik Referatu)
 3. Tomasz Andrukiewicz (Prezydent Miasta)
 2019-01-02 12:20:38 Zaakceptowano przez Paweł Górski
 2019-01-02 12:23:42 Akceptacja dla pisma przez Tomasz Szymański
 2019-01-02 15:53:40 Podpisanie cyfrowo pisma przez Tomasz Andrukiewicz