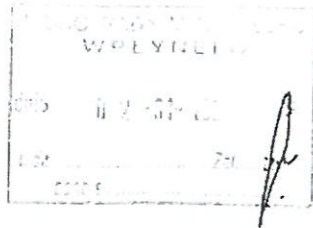


PREZYDENT MIASTA ELKU
19-300 Elk
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4

PG-GN.6725.1.2020.PG



XV Sesja RM
Przewodniczący Komisji
Budżetu, Infrastruktury i R. G.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU
Włodzimierz Szelażek

Elk, 2 stycznia 2020 r.

Pan Włodzimierz Szelażek
Przewodniczący Rady Miasta Elku

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 z późn. zm.), 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.

Z Szanowaniem,

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz
Tomasz Andrukiewicz

INFORMACJA

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2019 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 z późn. zm.), 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 2019 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 2019 r. zostało wydanych 6 decyzji w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Miasta Ełk na podstawie:

- uchwały nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Łukasiewicza II” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 marca 2015 r. poz. 1044):
 1. decyzja znak: PG-GN.6725.10.2018.PG z dnia 7 stycznia 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1315/2 o powierzchni 0,0708 ha, ustalono opłatę w wysokości 2019,90 zł, utrzymana w mocy decyzją znak: SKO.73.56.2019 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 23 grudnia 2019 r.,
 2. decyzja znak: PG-GN.6725.11.2018.PG z dnia 7 stycznia 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach: 1318 i 1319/2 o łącznej powierzchni 0,7500 ha, ustalono opłatę w wysokości 1507,50 zł, utrzymana w mocy decyzją znak: SKO.73.57.2019 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 12 kwietnia 2019 r.,
 3. decyzja znak: PG-GN.6725.7.2019.PG z dnia 2 października 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach: 2858/1, 2850/1 oraz 1325/64 o łącznej powierzchni

0,3164 ha, ustalono opłatę w wysokości 17 zł,

- uchwały nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z dnia 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):
 4. decyzja znak: PG-GN.6725.2.2019.PG z dnia 6 maja 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym 1372/53 o powierzchni 0,0051 ha, nie wystąpiły przesłanki do ustalenia opłaty (brak wzrostu wartości),
- uchwały nr XL.399.18 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 13 marca 2018 r. poz. 1164):
 5. decyzja znak: PG-GN.6725.5.2018.PG z dnia 17 kwietnia 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako o numerze 2821/8 o powierzchni 0,5385 ha, ustalono opłatę w wysokości 20580 zł, utrzymana w mocy decyzją znak: SKO.73.268.2019 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie z dnia 30 września 2019 r.,
- uchwały nr XX.203.16 Rady Miasta Ełku z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – LENPOL II” (Dz.Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3259):
 6. decyzja znak: PG-GN.6725.9.2019.PG z 27 listopada 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach geodezyjnych: 2160/44 o powierzchni 0,2797 ha oraz 2160/58 o powierzchni 0,2462 ha, ustalono opłatę w wysokości 4500 zł.

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

W 2019 r. do Prezydenta Miasta Ełku wpłynął 1 wniosek o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty przed sprzedażą nieruchomości. Wynikiem tego było wydanie decyzji w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty na podstawie 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):

1. decyzja znak: PG-GN.6725.8.2019.PG z 29 października 2019 r., dotycząca nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym 3366 o powierzchni 0,1974 ha, ustalono opłatę w wysokości 6300 zł.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Marta Herbszt