

INFORMACJA O WYDANYCH DECYZJACH Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA SKUTEK UCHWALENIA PLANU MIEJSCOWEGO tzw. RENTA PLANISTYCZNA

Stosownie do art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian.), wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informacje o wydanych decyzjach ustalających opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany planu miejscowego.

W bieżącym roku wydane zostały dwie decyzje ustalające jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego - znak: GP-7328/1/06/07 oraz znak: GP-7328/2/06/07 z dnia 11.05.2007 r.

Obowiązek uiszczenia opłaty tzw. renty planistycznej, nałożony został na dwoje żyjących współwłaścicieli działki nr 140/1 położonej w Księżu Skroniowie, którzy zbyli przedmiotową nieruchomość, w wysokości po 658,50 zł.

W kwestii podjętych decyzji wyjaśnić należy, że **renta planistyczna** to opłata od wzrostu wartości nieruchomości pobierana przez gminę.

Uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmiana powoduje w wielu przypadkach wzrost wartości nieruchomości, na przykład gdy działka rolna w nowym planie staje się działką budowlaną. Rentę planistyczną pobiera gmina dopiero wtedy, gdy właściciel zbywa w jakikolwiek sposób nieruchomość w ciągu 5 lat od czasu gdy plan zaczął obowiązywać.

Renta planistyczna jest opłatą jednorazową ustalaną w uchwale o planie a jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Uzasadnieniem faktycznym i prawnym wydanych decyzji były przepisy ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian.), uchwała Rady Miejskiej w Jędrzejowie Nr XLV/417/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Księżu Skroniów na obszarze gminy Jędrzejów (opublikowanej w Dz.Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 84 poz. 978 z 2002 r.) oraz okoliczność zbycia nieruchomości.

W przedmiotowej uchwale Rada Miejska ustaliła stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tz. renty planistycznej) na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Po wejściu w życie powołanego wyżej planu miejscowego, jednocześnie przed upływem 5 lat od dnia w którym stał się on obowiązujący, współwłaściciele działki nr ewid. gruntu nr 140/1 o pow. 0,5534 położonej w Księżu Skroniowie sprzedali przedmiotową nieruchomość.

Powyższe potwierdził przesłany do Burmistrza Miasta Jędrzejowa odpis aktu notarialnego umowy przeniesienia własności nieruchomości, który stał się podstawą do podjęcia czynności zmierzających do ustalenia zbywcom jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Na jego podstawie, tutejszy organ zlecił opracowanie operatu szacunkowego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rzeczoznawcy majątkowemu, wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie i wydał decyzje nakładające obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

NACZELNIK
Wydziału Zagospodarowania
Przestrzennego

mgr inż. Dariusz Tyrlński
w.w.