

INFORMACJA BURMISTRZA MIASTA ŁOWICZA

dotycząca zgłoszonych żądań wynikających z art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz wydanych decyzji na podstawie art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dalej zwanej u.p.z.p., burmistrz miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust.1-3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7.

W myśl **art. 36 ust. 1 u.p.z.p.** - Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

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

ust. 2 - Realizacja powyższych roszczeń, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

ust. 3 – Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Informuję, że **w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku** żądania takie nie zostały zgłoszone.

Zgodnie z **art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 4 u.p.z.p.** - Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość przed upływem 5 lat od dnia obowiązywania planu, burmistrz miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty jest ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy.

Na podstawie **art. 37 ust. 6 u.p.z.p.** - burmistrz miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu aktu notarialnego, który przesyła notariusz. Jednocześnie w myśl **art. 37 ust. 7 u.p.z.p.** - właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego,

przed jej zbyciem może żądać od burmistrza miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Informuję, że w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, po zawarciu umowy sprzedaży, została wydana, decyzja ustalająca opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego i jej zbyciem przed upływem 5 lat (tzw. renta planistyczna):

1. Decyzja z dnia 24 września 2024 roku, znak GGPP.6725.1.2024.MM w sprawie ustalenia opłaty jednorazowej w wysokości 1910,40 zł (słownie: tysiąc dziewięćset dziesięć złotych 40/100), na rzecz Gminy Miasta Łowicza z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w Łowiczu, obręb Zielkówka, przy ul. gen. Stanisława Klickiego 71, oznaczonej numerem działki ewidencyjnej 3034 o powierzchni 1804 m², w związku z jej zbyciem przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Ponadto zostało podjęte postępowanie, dotyczące ustalenia opłaty dla nieruchomości położonej w Łowiczu, w obrębie ewidencyjnym Korabka przy ul. Sochaczewskiej 75, dla działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 1634/4 o powierzchni 891 m².

Na skutek braku wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, organ orzekający umorzył ww. postępowanie administracyjne decyzją z dnia 24.09.2024r. GGPP.6725.2.2024.MM w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego

Informuję, że w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku wpłynął wniosek o wydanie decyzji ustalającej wysokość opłaty z tytułu „renty planistycznej” dla właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed zbyciem nieruchomości o numerze ewidencyjnym 3041 położonej w miejscowości Łowicz, obręb Zielkówka. Postępowanie jest w toku.

Zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy u.p.z.p. – W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 tego artykułu, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

Informuję, że w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku nie było stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, z której mógłby nastąpić zwrot powyższego odszkodowania lub opłaty.

BURMISTRZ
MIASTA ŁOWICZA

Mariusz Siewiera