



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Informacja Prezydenta Miasta Płocka dotycząca renty planistycznej oraz roszczeń w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za lata 2022 - 2023

Realizując plan pracy Rady Miasta Płocka na 2024 rok oraz w związku z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, przedstawiam informację o zgłoszonych w latach 2022 - 2023 żądaniach, o których mowa w **art. 36 ust. 1-3 i ust. 5** przedmiotowej ustawy oraz o wydanych w latach 2022 - 2023 decyzjach dotyczących jednorazowych opłat ustalonych w trybie **art. 36 ust. 4 i 37 ust. 7** tej ustawy.

1. Zgodnie z art 36 ust. 1 w/w ustawy: *„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, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:*

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

W oparciu o przedmiotowy przepis w dniu 04.01.2023 r. wpłynęły datowane na dzień 28 grudnia 2022 r. dwa osobne wnioski współwłaścicieli nieruchomości o wypłatę odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę – związane z obniżeniem wartości nieruchomości. Wnioski dotyczyły uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Wschód”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 25 kwietnia 2018 r. Żądana kwota odszkodowania wynosiła 9.859.846,58 zł. Pismem z dnia 13.04.2024 r. odmówiono uznania roszczenia informując, iż Gmina – Miasto Płock nie zaspokaja roszczeń z tego tytułu bez wyroku sądowego.

Jednocześnie informuję, iż w latach 2022 – 2023 nie wpłynął żaden wniosek o wykup nieruchomości w tym trybie.

2. Zgodnie z art 36 ust. 2 w/w ustawy: *„Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.”*

W latach 2022 – 2023 nie wpłynął żaden wniosek o realizację roszczeń w tym trybie.

3. Zgodnie z art 36 ust. 3 w/w ustawy *„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.”*

W latach 2022 – 2023 nie wpłynął żaden wniosek o wypłatę odszkodowania na podstawie przedmiotowego przepisu.

**Łączna kwota żądanych roszczeń odszkodowawczych w latach 2022 – 2023 wyniosła:
9.859.846,58 zł.**

4. Zgodnie z art 36 ust. 5 w/w ustawy: „*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, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.*”

W latach 2022 – 2023 nie wystąpił obowiązek **zwrotu odszkodowania** za poniesioną rzeczywistą szkodę ani **zwrotu jednorazowej opłaty** z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Zgodnie z art 36 ust. 4 w/w ustawy „*Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości*”

Na podstawie w/w przepisu:

- **w roku 2022 r.** wydano 1 decyzję nakładającą obowiązek zapłaty jednorazowej opłaty na kwotę **96.284,02 zł.**

- **w roku 2023 r.** wydano 7 decyzji nakładających obowiązek zapłaty jednorazowej opłaty na kwotę **104.364,40 zł** oraz 5 decyzji umarzających postępowanie.

Łączna kwota ustalona decyzjami w latach 2022 – 2023 to 200.648,42 zł.

6. Zgodnie z art. 37 ust. 7 w/w ustawy „*Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.*”

Na podstawie przedmiotowego przepisu **w roku 2022** nie wydano żadnej decyzji natomiast **w roku 2023** wydano 2 decyzje ustalające wysokość opłaty na żądanie właściciela przed zbyciem nieruchomości na łączną kwotę 276.341,68 zł.

Dyrektor
Zastępcami Gminy
Sławka Pałucha
Anna Zajączkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Pucka
Artur Zieliński