

Informacja

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2020.

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia 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 ww. ustawy.

Zgłoszenie żądania odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy może wystąpić, gdy wartość nieruchomości uległa obniżeniu, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty na podstawie art. 37 ust. 6 i 7 występuje, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

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.

I. Żądanie odszkodowania w przypadku obniżenia wartości nieruchomości, na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy.

Żądanie odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 może 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 (art. 36 ust. 2).

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 (art. 36 ust. 3).

Zwrot ww. odszkodowania następuje na podstawie art. 36 ust. 5 i dotyczy przypadków stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

W 2020 r. w Chełmie nie wystąpiły sytuacje określone przepisem art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy, dotyczące żądań odszkodowania w przypadku obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą oraz zwrotu odszkodowań, w wyniku stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

II. Decyzje o ustaleniu opłaty w przypadku wzrostu wartości nieruchomości.

1. Decyzje na podstawie art. 37 ust. 6 ustawy – po zbyciu nieruchomości.

Na podstawie art. 36 ust. 4, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

W myśl art. 37 ust. 6 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego. Wysokość tej opłaty ustala się na dzień jej sprzedaży (art. 37 ust. 1).

W 2020 r. nie wystąpiły przesłanki do wydania przez Prezydenta Miasta Chełm decyzji ustalającej jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego.

2. Decyzje na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy – przed zbyciem nieruchomości.

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 ustawy. W 2020 r. taka sytuacja nie wystąpiła.

I Zastępca Prezydenta Miasta Chełm

/-/ Janusz Cieszyński