

INFORMACJA za rok 2023

dot. wydanych decyzji o naliczeniu jednorazowych opłat tzw. rent planistycznych z tytułu zmiany lub uchwalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy oraz opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej lub podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela.

1) Opłata planistyczna

Realizując obowiązek wynikający z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkładałam informację z realizacji wydanych decyzji o naliczeniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu lub zmianą dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu wiąże się najczęściej ze wzrostem wartości nieruchomości. Może też nastąpić obniżenie wartości, a za tym wiąże się odszkodowanie.

Właściciel nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 kolejnych lat od daty uchwalenia planu miejscowego zobowiązany jest podzielić się z gminą dochodem powstałym w związku ze wzrostem wartości nieruchomości. Powstaje opłata, która nazywana jest rentą planistyczną.

Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę 30% między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Ilość wydanych decyzji i kwot naliczonych opłat w 2023 r. jak poniżej:

Lp.	Rok	Il. decyzji (szt)	Kwota naliczona (zł)	Wpływy (zł)	W tym wpływy z lat ubiegłych (zł)
1	2023	brak	0 zł	11.878,00 zł	11.878,00 zł

O odszkodowanie w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynął żaden wniosek.

2. Opłata adiacencka z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej

Na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej (droga, wodociąg, kanalizacja) następuje wzrost wartości nieruchomości a właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy tych urządzeń przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Nie ma przy tym znaczenia, czy właściciel nieruchomości chce korzystać ze stworzonych możliwości tj. np. czy ma zamiar korzystać z wodociągu czy kanalizacji. Dla wymierzenia opłaty wystarczy sam fakt, że stworzono taką możliwość, co wynika z treści art. 145 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość opłaty adiacenckiej zgodnie z uchwałą Nr XXIX/267/06 z dnia 25 października 2006 r. Rady Gminy Wręczyca Wielka (opublik. w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 142, poz. 4054 w dniu 5 grudnia 2006 r.) w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej wysokość opłaty adiacenckiej wynosi 50% wzrostu wartości nieruchomości, tj. między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Zestawienie wydanych decyzji i wysokości opłaty z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w 2023 r.:

Lp.	Rok	Il. decyzji (szt)	Kwota naliczona (zł)	Wpływy (zł)	W tym wpływy z lat ubiegłych (zł)
1	2023	brak	0 zł	zł	0

3. Opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela

Zgodnie z art. 98a ust. 1, 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeśli podział nieruchomości został dokonany na wniosek właściciela, Wójt może w drodze decyzji ustalić opłatę adiacencką z tego tytułu w terminie 3 lata od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Do ustalenia przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Wartość nieruchomości przyjmuje się jako sumę wartości działek możliwych do samodzielnego zagospodarowania wchodzących w skład nieruchomości podlegającej podziałowi.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustaliła Rada Gminy Wręczyca Wielka w drodze uchwały nr Nr XIII/134/19 z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku dokonanego podziału geodezyjnego, w wysokości 20 % różnicy wartości nieruchomości.

Zestawienie wydanych decyzji i wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości w 2023 r.:

Lp.	Rok	Il. decyzji (szt)	Kwota naliczona (zł)	Wpływy (zł)	W tym wpływy z lat ubiegłych (zł)
1	2023	5	46.287,00 zł	24.924,75 zł	7.466,35 zł

Sporządził: Witold Przygoda
Data: 29-01-2024 r.

WÓJT
mgr Tomasz Osiński