

**JEDNORAZOWA OPŁATA Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
SPOWODOWANEGO ZMIANĄ LUB UCHWALENIEM MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO**

TZW. „RENTA PLANISTYCZNA”

Stanowisko pracy ds. opłat planistycznych

REFERAT GEODEZJI, ROLNICTWA I GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Pokój nr 9, tel. 713-22-35

Postępowanie wszczynane jest z urzędu.

Zgodnie z przepisem art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109) przy oszacowaniu wartości nieruchomości dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu tej wartości wskutek uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego „nie uwzględnia się części składowych tej nieruchomości” oraz „przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wejścia w życie planu miejscowego lub jego zmiany, a ceny – z dnia zbycia nieruchomości”.

Wzrost wartości nieruchomości stanowi, stosownie do treści art. 37 ust. 1 ustawy różnicę 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 wykorzystania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis tego aktu.

Postępowanie może być wszczęte na wniosek strony, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, zażąda przed jej zbyciem od burmistrza ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36. ust.4.