



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

URZĄD MIASTA POZNANIA 04		
BIURO RADY MIASTA		
WPLYNĘŁO DNIA	25-02-2021	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____		
znak spr. _____		

Poznań, 24 - 02 - 2021 r.

Znak sprawy: Or-II.0002.14.2021
Nr rej.: 24022102362

Pan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

*BPM
PP. Kach
Lec PP:R
serje*

Szanowny Panie Przewodniczący,

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), składam Informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Bartosz Guss

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Prezydent 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 ust. 6 i 7 wyżej powołanej ustawy.

I. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.:

- 1) Złożono do rozpatrzenia w trybie art. 36 ww. ustawy – 9 wniosków.
- 2) Odmowa wykupu nieruchomości bądź wypłaty odszkodowania - 6 wniosków.
- 3) Liczba wniosków jeszcze nie rozpatrzonych (w toku) – 3 wnioski.
- 4) Na wartość roszczeń proponowanych przez wnioskujących w 2020 r. składa się:
 - szacunkowa wartość roszczeń dotyczących wykupu - około 2,5 mln zł,
 - szacunkowa wartość roszczeń dotyczących odszkodowań - około 17,8 mln zł.

W 2020 roku prawomocnie zakończono 5 spraw sądowych.

W 2 sprawach nie zasądzone roszczenia (1 raz oddalono powództwo, 1 raz wycofano pozew).

W 1 sprawie zawarto ugodę i zapłacono odszkodowanie na łączną kwotę 12.599.000,00 zł.

W 1 sprawie zawarto ugodę i dokonano wykupu na łączną kwotę 38.500.000,00 zł.

W 1 sprawie zobowiązano Miasto do wykupu nieruchomości za kwotę 2.011.032,00 zł; sprawa znajduje się na etapie skargi kasacyjnej.

Ponadto, na dzień 31.12.2020 r. suma wszystkich roszczeń w sprawach sądowych wyniosła ok. 91 mln zł (spadek z ok. 200 mln zł na dzień 31.12.2019 r).

W wyniku zawartych uгод oraz rozstrzygnięć sądów kwota roszczeń z pozwów w sprawach w toku zmalała rok do roku o ok. 109 mln zł.

II. Informacja o wydanych w roku 2020 decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

Decyzje w przedmiocie ustalenia opłaty planistycznej:

mpzp	decyzje	opłata
Junikowo Północ	1*	26.901,00 zł

*Od decyzji wniesione zostało odwołanie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu utrzymało decyzję w mocy.

W 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu utrzymało w mocy dwie decyzje o ustaleniu opłaty.

W Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Poznaniu rozstrzygane są trzy skargi na decyzje organu II instancji w sprawach opłaty.

W egzekucji pozostaje należność Miasta Poznania w kwocie 29 373,30 zł.

Dochody budżetowe uzyskane w 2020 r., na podstawie prawomocnych decyzji, wyniosły 485.409,90 zł.

Wpływy budżetowe z opłat w latach ubiegłych:

2019	51 845,10 zł
2018	7 309,20 zł
2017	422 039,80 zł
2016	234 440,70 zł
2015	220 982,10 zł
2014	123 013,20 zł
2013	67 566,47 zł
2012	26 361,60 zł
2011	1 484 310,00 zł
2010	670 800,00 zł
2009	4 202 832,82 zł
2008	52 911,44 zł
Łącznie:	7 564 412,43 zł

Ponadto, na wniosek właścicieli nieruchomości, przed jej zbyciem, wydano cztery decyzje o odstąpieniu od ustalenia wysokości opłaty - postępowania wykazały brak wzrostu wartości nieruchomości (art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wszczęcie postępowań z urzędu i wydanie decyzji poprzedza analiza transakcji na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dwa postępowania wszczęte z urzędu wykazały brak wzrostu wartości nieruchomości (wydano dwie decyzje o odstąpieniu od ustalenia wysokości opłaty).

W 2020 r.:

Przeanalizowano transakcji:	1978
Wszczęto postępowań administracyjnych:	2

Wnioski

Uzyskanie dochodów z jednorazowych opłat uzależnione jest od:

- wielkości obszarów objętych planami miejscowymi zagospodarowani przestrzennego,
- wprowadzania w uchwalanych lub zmienianych planach miejscowych, funkcji powodujących wzrost wartości nieruchomości,
- wysokości stawki procentowej opłaty określonej w planie miejscowym,
- liczby zbywanych nieruchomości na obszarach objętych planami,
- spełnienia przesłanek pobrania jednorazowej opłaty (wzrost wartości),
- orzecnictwa sądów administracyjnych w zakresie interpretacji przepisów dotyczących ustalania opłat,
- liczby odwołań od wydanych decyzji,
- terminów rozpatrywania odwołań przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu,
- terminów rozpatrywania skarg przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu,
- skutecznej egzekucji wymagalnych należności.

Analiza aktów notarialnych wykazuje, że zdecydowana większość transakcji dotyczy nieruchomości lokalowych lub takich, których funkcje przewidziane w nowym i poprzednio obowiązującym planie są jednakowe. Ponadto, w wielu przypadkach podstawą zagospodarowania nieruchomości, przed wejściem w życie planu, była decyzja o warunkach zabudowy.

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

