

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 37 ust. 8 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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.

Realizując obowiązek ustawowy składam informację:

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 2018 r.:

1. Złożono do rozpatrzenia w trybie art. 36 ww. ustawy – 14 wniosków.
2. Odmowa wykupu nieruchomości bądź wypłaty odszkodowania - 10 wniosków.
3. Liczba wniosków jeszcze nie rozpatrzonych (w toku) – 4 wnioski.
4. Na wartość roszczeń proponowanych przez wnioskujących w 2018 r. składa się:
 - szacunkowa wartość roszczeń dotyczących wykupu - około 10 mln zł
 - szacunkowa wartość roszczeń dotyczących odszkodowań - około 6 mln zł.

W 2018 roku prawomocnie zakończono 3 sprawy sądowe.

W 2 sprawach nie zasądzono roszczenia.

W 1 sprawie zasądzono wykup (kwota 2 653 000 zł. oraz odsetki w kwocie 964 601,73 zł. wraz z odsetkami).

II. Informacja o wydanych w roku 2018 decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

Decyzje w przedmiocie ustalenia opłaty planistycznej:

mpzp	decyzje	opłata
Junikowo Południe	1*	447 724,20 zł

*Od decyzji wniesione zostało odwołanie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu decyzją z 31.12.2018 r. utrzymuje decyzję w mocy (decyzja nieprawomocna).

W 2018 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu rozpatrzyło i utrzymało w mocy dwie decyzje o ustaleniu opłaty na łączną kwotę 455 033,40 zł. Na rozstrzygnięcie oczekują odwołania od pięciu decyzji o ustaleniu opłaty, na łączną kwotę 392 136,90 zł.

Uzyskane w 2018 r. wpływy na podstawie prawomocnych decyzji: 7 309,20 zł

Wpływy budżetowe z opłat w latach ubiegłych:

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:	7 505 258,51 zł

Wydano również cztery decyzje o odstąpieniu od ustalenia opłaty (postępowanie wykazało brak przesłanki wzrostu wartości nieruchomości).

Ponadto, na wniosek właścicieli nieruchomości, przed jej zbyciem, wydano (art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- dwie decyzje o ustaleniu wysokości opłaty,
- trzy decyzje o odstąpieniu od ustalenia wysokości opłaty (postępowanie wykazało brak przesłanki wzrostu wartości nieruchomości).

Wszczęcie postępowania i wydanie decyzji poprzedzona analiza transakcji na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W 2018 r.:

Przeanalizowano transakcji:	1982
Wszczęto postępowań administracyjnych:	4

Wnioski

Uzyskanie dochodów z jednorazowych opłat uzależnione jest od:

- wielkości obszarów objętych planami miejscowymi zagospodarowania 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 ustalonej w planie,
- orzecznictwa 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 wykazała, że zdecydowana większość transakcji dotyczy nieruchomości, 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

