

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-131/11

22221-1313

Poznań, 22 grudnia 2011 r.

**Szanowna Pani
Karolina Fabiś
Radna Miasta Poznania**

W związku z przekazaną pismem z dnia 8 grudnia 2011 r. interpelacją Pani Radnej w sprawie planu wpływu opłaty planistycznej w 2012 roku, uprzejmie informuję, co następuje:

Z wyjaśnień złożonych przez Dyrektora ZGiKM GEOPOZ wynika, że:

1. Pobieranie opłat planistycznych jest dopuszczalne, ponieważ nadal obowiązują przepisy prawne uprawniające organy gminy do ustalania tych opłat.
2. Nie jest możliwe stwierdzenie ile osób „przeczekuje” termin pięcioletni. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości położonych na terenach objętych planami nie informują organów administracji publicznej o swoich zamiarach.
3. Ustawodawca nie wyłączył deweloperów spod działania przepisów regulujących zasady i tryb ustalania opłaty planistycznej, zatem jeżeli w konkretnym przypadku spełnione zostaną przesłanki ustawowe, wszczęte zostanie postępowanie w tej sprawie.
4. W żadnym przypadku nie nastąpiła utrata mocy decyzji o ustaleniu opłaty w związku z wniesieniem odwołania lub na skutek przewlekłego rozpatrywania odwołania. Natomiast zgodnie z art. 130 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, w świetle przepisu art. 37 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym termin 5 lat od dnia, w którym plan stał się obowiązujący, jest terminem do wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia opłaty.
5. W 2011 r. wydano łącznie 13 decyzji, w tym: 4 o ustaleniu opłaty, 2 o odstąpieniu od ustalenia opłaty, 7 o umorzeniu postępowania – wszystkie decyzje stały się ostateczne w I instancji. Kolegium nie rozpatrzyło dotąd odwołań od 3 decyzji: 1 wydanej w 2009 r., 2 wydanych w 2010 r.

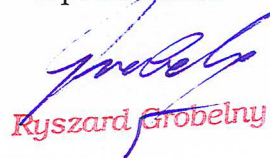
* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

6. Planowane wpływy z opłat planistycznych określone są szacunkowo. Organowi nie jest znana liczba transakcji nieruchomości, które zostaną zawarte na terenie objętym uchwalonym planem miejscowym lub jego zmianą. W wyniku analizy przekazanych organowi przez notariuszy aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości, najczęściej potwierdzone zostaje, że nie nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości w stosunku do jej przeznaczenia w planie poprzednio obowiązującym. Ponadto w wielu przypadkach rzeczywiste zagospodarowanie nieruchomości nastąpiło na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i jest zgodne z funkcją przewidzianą w nowym planie. Przypadków uzasadniających wszczęcie postępowania jest niewiele przy bardzo dużej liczbie aktów notarialnych trafiających do analizy. Określenia wzrostu wartości nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy powołany jako biegły w wszczętym postępowaniu. Organ dokonuje oceny tego dokumentu, natomiast nie ma wpływu na oszacowanie.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl