

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.145.2016
Lotus: 200716-1642

Pan
Jan Sulanowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 20.07.2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XXXIII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 12 lipca br. w sprawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Opłata wskazana w § 19 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w wyniku z zapisów *Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 778). Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

„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.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta.

Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów *Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami* - t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

Z wyrazami szacunku
ZASTĘPCA PRYZYDENTA
MIASTA
Maciej Wudarski