

Informacja o opłatach, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości za rok 2024.

Zagospodarowanie przestrzenne jest zadaniem własnym Gminy. Kształtowane jest poprzez uchwalanie planów miejscowych oraz jego zmian. Całość kosztów związanych z uchwaleniem planu miejscowego obciąża budżet gminy. Rekompensatą za pokrycie kosztów uchwalania planu są opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Pobierane są one jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a właściciel zbywa tę nieruchomość, Wójt zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm./ pobiera jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki procentowej zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 w/w ustawy określa Rada Gminy w planie zagospodarowania przestrzennego i nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Wartość działki przed i po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy określa rzeczoznawca majątkowy. Opłatę tę nalicza się na dzień zbycia nieruchomości. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę pomiędzy wartością nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed zmianą planu lub faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Należy podkreślić iż opłatę tę można naliczać w terminie do 5 lat od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana stały się obowiązujące.

W roku 2024 z terenów, których przeznaczenie zostało zmienione w okresie ostatnich 5 lat zostały sprzedane działki nr 307/50 o powierzchni 0,1261, nr 307/65 o powierzchni 0,0863 ha położone w Cekcynie. Dla sprzedanych terenów Rada Gminy określiła jednorazową opłatę w przypadku zbycia przedmiotowych nieruchomości na 10% wzrostu wartości. W stosunku do działek nr 307/50 307/65 zostały wydane decyzje naliczająca opłatę w łącznej wysokości 5 610,- zł.

Cekcyn, dnia 2024-05-02.

Kierownik Referatu
Inwestycji i Planowania Przestrzennego
/-/ Jacek Marczak

JM/-