

**Sprawozdanie nr 2 - na sesję Rady Gminy w dniu 27.10.2008r.**

**1. Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)** Wójt 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.

**2. Odnośnie art. 36, ust. 1-3 ....**

Wystąpiono do Gminy z żądaniem wynikającym z cytowanego powyżej ustępu:

- Sprawa **ORG - 0055/2/4/2008: Julian Nikiel** o wykupienie lub zamianę działki nr **951/7** w Wilkowicach przy ul. Chabrowej;
- Sprawa **ORG - 0052/1/28/2008: Marek Studencki** o wykupienie nieruchomości działki nr **3317/7** w Wilkowicach przy ul. Zielnej i ul. Do Lasku.

**3. Odnośnie art. 36, ust. 5 .....**

Nie stwierdzono nieważności uchwały Rady Gminy.

**4. Odnośnie art. 37 ust. 6.....; art. 37 ust. 7.....; art. 36 ust. 4.....**

Gmina Wilkowice posiada plan zagospodarowania:

1. dla części centralnej – obowiązuje od 23 września 2006r.
2. dla części wschodniej (do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Małego) – obowiązuje od 23 grudnia 2006r.

Od momentu wejścia planów w życie notariusze przesłali do Urzędu Gminy:

1. **204** akty notarialne (które wpłynęły do końca roku 2007)
2. **152** akty notarialne (które wpłynęły od 01.012008 do 23.10.2008r.)

**Razem: 356 Akty notarialne**

Z czego dla terenów objętych planem było:

1. **139** aktów notarialnych (które wpłynęły do końca 2007 roku)
2. **114** aktów notarialnych (które wpłynęły od 01.012008 do 23.10.2008r.)

**Razem: 253 Akty notarialne**

**W celu ustalenia jednorazowej opłaty planistycznej w roku 2007:**

1. W dniu 25.01.2007r. zawarto umowę Nr ZP/342/art.4.8/1/2007 (z terminem realizacji do 31.12.2007r.) - z Rzeczoznawcą Majątkowym Panem **Jerzym Gąsiorowskim**.
2. W wyniku analizy (w porozumieniu z w/w Rzeczoznawcą Majątkowym) stwierdzono, że:
  - ze 139 aktów notarialnych dla co najmniej **24 spraw nie nastąpił wzrost wartości** nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
  - dla **30 spraw zbycie nastąpiło w sposób nieodpłatny** co w myśl orzecznictwa WSA i NSA nie podlega naliczaniu opłaty planistycznej.
3. W wyniku wszczętych postępowań (11 z urzędu i 3 na wniosek stron) wydano 4 decyzje naliczające na łączną kwotę 30775,10 zł.  
Od jednej decyzji strona odwołała się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej; od kolejnej decyzji strona wystąpiła o roztraktowanie opłaty.
4. Do stycznia br. wpłynęło na konto urzędu **21.789,10 zł**.  
Odejmując koszty Rzeczoznawcy Majątkowego (4000,00 zł) – zyskiem Gminy była kwota **17.789zł**.

### W celu ustalenia jednorazowej opłaty planistycznej w roku 2008:

1. W dniu 14.12.2007r. Urbanistyka w miejscu złożyła „Wniosek wszczynający postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie operatu szacunkowego do <renty planistycznej> „

W dniu 01.04.2008r. zawarto umowę Nr ZP/342/art.4.8/20/2008 (z terminem realizacji do 31.12.2008r.) - z Rzeczoznawcą Majątkowym Panem **Janem Krausem** oraz Panem **Zbigniewem Wróblewskim** tj. „PRONIER” S.C.

2. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

— dla **29 spraw zbycie nastąpiło w sposób nieodpłatny** co w myśl orzecznictwa WSA i NSA nie podlega naliczaniu opłaty planistycznej.

3. Zostało **wszczętych 25 postępowań** (25 z urzędu i „0” na wnioski stron) z czego:

— wydano **7 decyzji naliczających** na łączną kwotę 91.079,00 zł,

— wydano **7 decyzji umarzających** postępowanie, ponieważ na podstawie sporządzonego operatu szacunkowego w/w rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

— w trakcie postępowania administracyjnego (na różnym etapie) jest aktualnie **11 spraw** połączonych ze zleceniem dla Rzeczoznawcy (ze sporządzonych kolejnych 3 operatów wynika, że po zakończeniu postępowania administracyjnego, będą wydane kolejne decyzje naliczające na ogólną kwotę 28.557,00zł).

(Na spotkaniu w dniu 31.07.2008r. Wójta Gminy Wilkowice z w/w Rzeczoznawcą Majątkowym, Radcą Prawnym i pracownikiem Urbanistyki w miejscu ustalono, że: Rzeczoznawca będzie sporządzał operaty dla terenów, które „mogą być obciążone rentą planistyczną” ze wskazaniem na brak tej renty (np. gdy w poprzednim planie działki były „budowlane”, a - po przerwie w ciągłości obowiązywania planów- w obowiązującym planie znowu są „budowlane”). Ponieważ praca przy tego typu operacie szacunkowym jest związana z takim samym nakładem pracy, zatem wynagrodzenie dla Rzeczoznawcy będzie jak za każdy (zgodnie z umową) operat.

4. W **2008 roku** (od 01.2008r. do 23.10.2008r.) wpłynęło na konto Urzędu Gminy **47.402,80 zł**, w tym:

— na podstawie decyzji naliczających wydanych w 2008r. - 44.538,00 zł

— na podstawie decyzji wydanych w 2007r., (raty) - 2.820,80 zł (do zapłaty pozostaje jeszcze 1.849,00 zł)

5. Dotychczasowe **koszty rzeczoznawców majątkowych** w latach 2007/2008 (udokumentowane wystawionymi fakturami) wynoszą w sumie **15.468,00 zł**:

— w 2008r na kwotę 11.468,00 zł

— w 2007r. na kwotę 4.000,00 zł

**Dotychczasowy dochód Gminy Wilkowice z tytułu jednorazowej opłaty planistycznej:**

(21.789,10zł/2007r. + 47.402,80zł/2008r.) - 15.468,00zł/2007/2008r. = **53.732,90 zł.**

(słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści dwa złote i dziewięćdziesiąt groszy)

**Nadmieniam, iż Gmina ma prawo dochodzenia roszczeń przez okres 5 lat od uchwalenia planu zagospodarowania.**