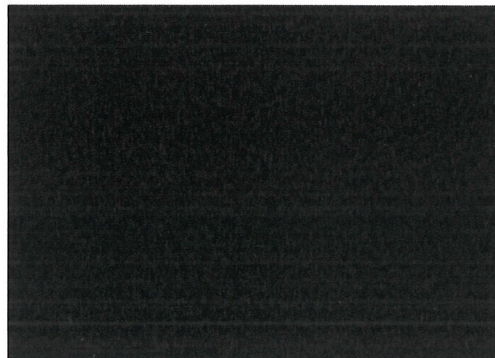


PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA
aleja Ratuszowa 36
88-100 Inowrocław
WGP-II.6725.73.2022

Inowrocław, 9 maja 2022 r.



Na podstawie art. 61 §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 poz. 735 ze zm.)

zawiadamiam

że zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie pobrania od [REDAKCYJA] [REDAKCYJA] jednorazowej opłaty w związku z umową sprzedaży z dnia [REDAKCYJA] r. (Rep. A: [REDAKCYJA]) działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr [REDAKCYJA], położonych przy ul. [REDAKCYJA] w Inowrocławiu.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tą nieruchomość, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Uchwałą Nr XX/208/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 24 stycznia 2020 r. poz. 526) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości została ustalona w wysokości 30%.

Podstawę do wyliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą lub uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

Strona ma prawo brać czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zgodnie z art. 10 § 1 Kpa).

W związku z powyższym informuję, że Urząd Miasta Inowrocławia, zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych w trybie zapytania cenowego, wybrał rzeczoznawcę majątkowego [REDAKCYJA] do szacowania wartości nieruchomości położonej na terenie Miasta, który w dniu 1 czerwca 2022 r. o godz. 8⁰⁰ dokona oględzin ww. nieruchomości położonych przy ul. [REDAKCYJA] w Inowrocławiu.

Zgodnie z art. 41 §1 i §2 K.p.a. w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w §1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zgodnie z art. 13 ust.1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2021.74.35) informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Inowrocławia z siedzibą w Inowrocławiu przy alei Ratuszowej 36;
- 2) Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować pod nr tel. 52-35-55-347 lub adresem e-mail: iod@inowroclaw.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wyliczenia jednorazowej opłaty planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
- 4) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uprawnione do tego na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do spełnienia celu przetwarzania, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa, a po tym czasie przez okres wskazany w odrębnych przepisach prawa odnoszących się do archiwizacji dokumentów w organach administracji publicznej;
- 6) Posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, prawo ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzanych danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Prawo do usunięcia, swoich danych przysługuje w sytuacji, gdy wcześniej wyrażona zgoda na przetwarzanie danych zostanie przez Panią/Pana cofnięta, a przepisy prawa zezwalają na ich trwałe usunięcie. Jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie wyłącznie na podstawie zgody - posiada Pani/Pana prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 7) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku gdy uzna Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani dotyczących narusza przepisy RODO.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa. AT

ROMUALD KAISER
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
z up. Prezydenta Miasta
(3)

WGP-II.6725.73.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 4 oraz 37 ust. 1, 3, 4, 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XX/208/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 24 stycznia 2020 r. poz. 526) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 60 pkt 7, art. 67 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) oraz art. 47 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.) z urzędu

o r z e k a m

ustalić jednorazową opłatę:

w związku z umową sprzedaży z dnia [REDAKTOWANO] r. (Rep. A: [REDAKTOWANO]) niezabudowanej nieruchomości składającej się z działek: [REDAKTOWANO] położonych przy ulicy [REDAKTOWANO] w Inowrocławiu.

Rozliczenie:

Numer działki	Wartość nieruchomości przed zmianą planu	Wartość nieruchomości po zmianie planu	Wzrost wartości	Opłata planistyczna
[REDAKTOWANO]	437 631,00 zł	448 520,00 zł	10 889,00 zł	<u>3 266,70 zł</u>

Ustaloną opłatę należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Inowrocławia Banku PKO BP nr 20 1020 1462 0000 7402 0313 0275.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która jest określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 4).

Rada Miejska Inowrocławia uchwałą Nr XX/208/2020 z dnia 20 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 24 stycznia 2020 r. poz. 526) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica ustaliła stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

██████████ sprzedali niezabudowaną nieruchomość składającą się z działek: ██████████ położoną przy ulicy ██████████ w Inowrocławiu, zapisaną w księdze wieczystej nr ██████████, aktem notarialnym z dnia ██████████ r. (Rep. A: ██████████) sporządzonym przed not. ██████████.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/524/2001 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 6 marca 2002 r. Nr 11, poz. 218) przewidywał dla działek nr: ██████████ ██████████ przeznaczenie pod budowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem 4 MJ i 5 MJ oraz teren komunikacji – ulicę lokalną oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KL1/2.

Na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XX/208/2020 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek – Kruszwica (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 24 stycznia 2020 r. poz. 526) postanowienia wcześniejszego planu dotyczące zagospodarowania działek oznaczonych nr: ██████████ utraciły moc. Od dnia 8 lutego 2020 r. dla wycenianych działek obowiązuje w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na mocy którego wyceniana nieruchomość znajduje się w jednostkach bilansowych: 6 MN/U i 12 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz 08 KDW – teren dróg wewnętrznych.

Uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowało zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej.

W związku z powyższym nowy plan w stosunku do poprzedniego stwarza właścicielowi możliwość efektywniejszego wykorzystania nieruchomości oraz spowodował większe możliwości zagospodarowania działki, z tego powodu wzrost wartości jest zasadny.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości dokonano analizy lokalnego rynku, rozumianego jako rynek nieruchomości niezabudowanych, położonych w mieście Inowrocław. Analiza wykazała wystarczającą ilość transakcji, których przedmiotem były nieruchomości przeznaczone na cele mieszkaniowe, natomiast nie wykazała wystarczającej ilości transakcji nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. Z tego względu, dla nieruchomości po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozszerzono rynek na teren województwa.

Zgodnie z art. 153 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w operacji szacunkowym zastosowano wartość rynkową oraz metodę porównywania parami.

Do porównań wybrano nieruchomości o najbardziej zbliżonym przeznaczeniu w planie dla obu stanów przed i po zmianie na tyle na ile było to możliwe. Nie ma nieruchomości identycznych czy tożsamyh i zgodnie z orzecznictwem sądowym nie mają być identyczne.

Na podstawie zebranych i przeanalizowanych danych rzeczoznawca ustalił, że w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewid. [REDAKTOWANE] nastąpił wzrost wartości w wysokości 10 889,00 zł co stanowi wzrost dla nieruchomości 2,15 zł/m².

W oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 9 maja 2022 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie pobrania jednorazowej opłaty w związku ze sprzedażą ww. nieruchomości, o czym zawiadomiłem stronę postępowania. Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa poinformowałem również strony o możliwości zapoznania się z zebranyh materiałem dowodowyh i wypowiedzenia się co do prowadzonego postępowania oraz złożenia końcowego oświadczenia. Strona skorzystała z tej możliwości w określonym terminie i nie wniosła zastrzeżeń.

W mojej ocenie operat szacunkowy sporządzony przez Pana [REDAKTOWANE] spełnia wszystkie wymogi określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W związku z powyższym przyjmując wyliczenia rzeczoznawcy jako wiarygodny dowód w sprawie orzekam jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 60 pkt 7 w powiązaniu z art. 67 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.) oraz art. 47 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 ze zm.) termin uiszczenia opłaty planistycznej wynosi 14 dni od daty doręczenia decyzji ustalającej tę opłatę. Zgodnie z art. 64 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych na wniosek zobowiązanego może zostać udzielona ulga określona w art. 55 do tej ustawy w spłacie zobowiązań z tytułu należności.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE]
2. [REDAKTOWANE]
3. a/a AW



ROMUALD KAISER
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
z up. Prezydenta Miasta
(3)

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 23 WRZ. 2022 20..... r.

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

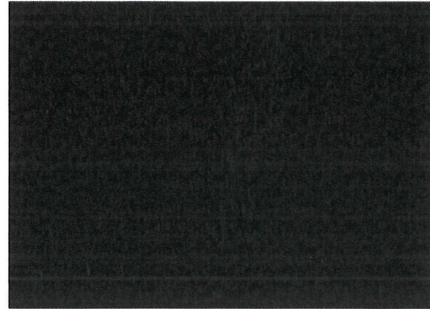
Do wiadomości:

Wydział Budżetowo - Finansowy
w miejscu

Romuald Cieliski
KIERCOWNIK
Biura Planowania Przestrzennego
(3)

PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA
aleja Ratuszowa 36
88-100 Inowrocław
WGP-II.6725.76.2022

Inowrocław, 20 maja 2022 r.



Na podstawie art. 61 §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 poz. 503 ze zm.)

zawiadamiam

że zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie pobrania od [REDAKTED]
[REDAKTED]
[REDAKTED] jednorazowej opłaty w związku z umową sprzedaży
z dnia [REDAKTED] r. (Rep. A: [REDAKTED]) zabudowaną nieruchomości stanowiącą działkę nr
[REDAKTED] o powierzchni [REDAKTED], dla której sąd prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTED]
położoną przy ul. [REDAKTED] w Inowrocławiu.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tą nieruchomość, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Uchwałą Nr XXIX/330/2017 Rady Miejskiej w Inowrocławiu z dnia 24 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom., poz. 2085 z 5 maja 2017 r.) w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Budowlanej, Poznańskiej, Gustawa Zielińskiego i al. Niepodległości, stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości została ustalona w wysokości 30%.

Podstawę do wyliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą lub uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości, który w dnia 21 czerwca 2022 r. o godz. 10⁰⁰ dokona oględzin ww. nieruchomości położonej przy ul. [REDAKTED] w Inowrocławiu.

Strona ma prawo brać czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zgodnie z art. 10 § 1 Kpa).

W związku z powyższym informuję, że Urząd Miasta Inowrocławia, zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych w trybie zapytania cenowego, wybrał rzeczoznawcę majątkowego [REDAKTED] do szacowania wartości nieruchomości położonej na terenie Miasta.

Zgodnie z art. 41 §1 i §2 K.p.a. w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w §1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zgodnie z art. 13 ust.1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.U.E.L.2021.74.35) informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Inowrocławia z siedzibą w Inowrocławiu przy alei Ratuszowej 36;
- 2) Wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować pod nr tel. 52-35-55-347 lub adresem e-mail: iod@inowroclaw.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wyliczenia jednorazowej opłaty planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
- 4) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uprawnione do tego na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do spełnienia celu przetwarzania, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa, a po tym czasie przez okres wskazany w odrębnych przepisach prawa odnoszących się do archiwizacji dokumentów w organach administracji publicznej;
- 6) Posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, prawo ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzanych danych, oraz prawo do przenoszenia danych. Prawo do usunięcia, swoich danych przysługuje* w sytuacji, gdy wcześniej wyrażona zgoda na przetwarzanie danych zostanie przez Panią/Pana cofnięta, a przepisy prawa zezwalają na ich trwałe usunięcie. Jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie wyłącznie na podstawie zgody - posiada Pani/Pana prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 7) Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku gdy uzna Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani dotyczących narusza przepisy RODO.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa. AT

ROMUALD KAISER
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
z up. Prezydenta Miasta
(2)

Inowrocław, 6 września 2022 r.

WGP-II.6725.76.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 36 ust. 4 oraz 37 ust. 1, 3, 4, 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIX/330/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom., poz. 2085 z 5 maja 2017 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Budowlanej, Poznańskiej, Gustawa Zielińskiego i al. Niepodległości oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 60 pkt 7, art. 67 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) oraz art. 47 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.) z urzędu

o r z e k a m

ustalić jednorazową opłatę

w kwocie **2 700,60 zł** (słownie: dwa tysiące siedemset złotych i 60/100) w związku z umową sprzedaży z dnia r. (Rep. A:) zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr położoną przy ulicy w Inowrocławiu.

Rozliczenie:

Numer działki	Wartość nieruchomości przed zmianą planu	Wartość nieruchomości po zmianie planu	Wzrost wartości	Opłata planistyczna
	110 905,00 zł	119 907,00 zł	9 002,00 zł	<u>2 700,60 zł</u>

Ustaloną opłatę należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Inowrocławia Banku PKO BP nr **20 1020 1462 0000 7402 0313 0275**.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która jest określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 4).

Rada Miejska Inowrocławia uchwałą Nr XXIX/330/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom., poz. 2085 z 5 maja 2017 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Budowlanej, Poznańskiej, Gustawa Zielińskiego i al. Niepodległości ustaliła stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

[REDAKTOR] sprzedał zabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą działkę nr [REDAKTOR] położoną przy ulicy [REDAKTOR] w Inowrocławiu, zapisaną w księdze wieczystej nr [REDAKTOR], aktem notarialnym z dnia [REDAKTOR] r. (Rep. A: [REDAKTOR]) sporządzonym przed not. [REDAKTOR].

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/403/98 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 stycznia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 20 poz. 79 z dnia 7 kwietnia 1998 r.), przewidywał dla działki nr [REDAKTOR] przeznaczenie: tereny składów, magazynów, parkingów, garaży i rzemiosła bez zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 40 SMPR oraz tereny komunikacji - drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 10 KD.

Na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXIX/330/2017 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Budowlanej, Poznańskiej, Gustawa Zielińskiego i al. Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom., poz. 2085 z 5 maja 2017 r.) postanowienia wcześniejszego planu dotyczące zagospodarowania działki oznaczonej nr [REDAKTOR] utraciły moc. Od dnia 20 maja 2017 r. dla wycenianej działki obowiązuje w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na mocy którego wyceniana nieruchomość znajduje się w jednostce bilansowej 1 P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowało zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej.

W związku z powyższym nowy plan w stosunku do poprzedniego stwarza właścicielowi możliwość efektywniejszego wykorzystania nieruchomości oraz spowodował większe możliwości zagospodarowania działki, z tego powodu wzrost wartości jest zasadny.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości dokonano analizy lokalnego rynku, rozumianego jako rynek nieruchomości niezabudowanych (ze względu na cel wyceny), przeznaczonych na cele drogowe (komunikacja) oraz na cele przemysłowo-usługowe, położonych w mieście Inowrocław. Ze względu na specyfikę nieruchomości, a w konsekwencji niewystarczającą ilość danych do porównania, obszar został poszerzony do rynku regionalnego, tzn. rynku obejmującego obszar całego województwa.

Zgodnie z art. 153 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w operacie szacunkowym zastosowano wartość rynkową oraz metodę porównywania parami.

Do porównań wybrano nieruchomości o najbardziej zbliżonym przeznaczeniu w planie dla obu stanów przed i po zmianie na tyle na ile było to możliwe. Nie ma nieruchomości identycznych czy tożsamyh i zgodnie z orzecznictwem sądowym nie mają być identyczne.

Na podstawie zebranych i przeanalizowanych danych rzeczoznawca ustalił, że w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ewid. [REDAKTOR] nastąpił wzrost wartości w wysokości 9 002,00 zł co stanowi wzrost dla nieruchomości 4,16 zł/m².

W oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 20 maja 2022 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie pobrania jednorazowej opłaty w związku ze sprzedażą ww. nieruchomości, o czym zawiadomiłem stronę postępowania. Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa poinformowałem również strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i wypowiedzenia się co do prowadzonego postępowania oraz złożenia końcowego oświadczenia. Strony nie skorzystały z tej możliwości w określonym terminie.

W mojej ocenie operat szacunkowy sporządzony przez [REDAKTOWANE] spełnia wszystkie wymogi określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W związku z powyższym przyjmując wyliczenia rzeczoznawcy jako wiarygodny dowód w sprawie orzekam jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 60 pkt 7 w powiązaniu z art. 67 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.) oraz art. 47 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1540 ze zm.) termin uiszczenia opłaty planistycznej wynosi 14 dni od daty doręczenia decyzji ustalającej tę opłatę. Zgodnie z art. 64 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych na wniosek zobowiązanego może zostać udzielona ulga określona w art. 55 do tej ustawy w spłacie zobowiązań z tytułu należności.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



ROMUALD KAISER
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
z up. Prezydenta Miasta
(3)

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE]

2. a/a AW

Do wiadomości:

1. Wydział Budżetowo - Finansowy
w miejscu

**Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 27 WRZ. 2022. 20..... r.**

Romuald Kaiser
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

Romuald Cilski
KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
(1)