





informacji zawiera dane dot. uiszczenia renty planistycznej. Ze ściągalnością niekiedy jest trudno, ponieważ zbiegają się dwie rzeczy, z jednej strony Burmistrz nalicza rentę planistyczną, a z drugiej Burmistrz powinien wykupić grunty pod drogi. Podchodzimy do tego tematu spokojnie, zaległości stopniowo spływają, gmina jeśli ma środki wykupuje grunty pod drogi wyjaśnił Pan Zbigniew Behnke. Opłat naliczana jest w momencie zbycia nieruchomości. Gdy właściciel sprzeda działkę objętą planem po okresie 5 lat od jego wejścia w życie, to Burmistrz Szubina nie może już naliczyć opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Następnie pan Zbigniew Behnke omówił **projekty trzech uchwał w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości, położonej w Szubinie przy ul. Powstańców Wielkopolskich**. Dwie dotyczą 75% bonifikaty, jedna działka 50% bonifikaty. Do działki, której bonifikata dotyczy 50%, nieruchomość przyległa jest przeznaczona na cele usługowe. W dwóch pozostałych projektach uchwał nieruchomość przyległa jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Do tej pory z 20 przygotowanych działek na ul. Powstańców Wielkopolskich sprzedano 9, w sprawie 5 działek toczy się postępowanie, a w sprawie 6 działek nie zostały złożone wnioski przez właścicieli wyjaśnił pan Zbigniew Behnke.

Radni wrócili do tematu taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Gminy Szubin. Przewodniczący posiedzenia powiedział, że *KPWik jest obojętnie czy Burmistrz Szubina dopłaca różnicę do wody czy płaci odbiorca. Z wyliczeń przedsiębiorstwa wynika, że marża na wodzie w formie zysku dla tego przedsiębiorstwa wyniesie 2%, a na kanalizacji 1%. Co roku przedsiębiorstwo ma przygotowany bilans, który wykonują niezależni biegli. Aby to dokładnie przeanalizować musielibyśmy powołać biegłych, ponosić koszty. Jeśli zatwierdzi to Rada, to wyjdzie, że nie przedsiębiorstwo, a Rada podwyższyła stawki.*

Pan Edmund Karnowski wyjaśniał, iż stawki zostały obliczone na podstawie bilansu, jak również zatwierdzone na spotkaniu wspólników oraz Rady Nadzorczej.

Radny Krzysztof Holec powiedział, że każdy podatek jest uciążliwy i jeżeli ktoś ma małe środki finansowe i przychodzi mu zapłacić kolejne 5 zł miesięcznie więcej to dla niego jest to olbrzymi ciężar.

Przewodniczący posiedzenia powiedział, że *decydujący może być przyszły rok, bo albo gmina nie przekaże sieci, która w tej chwili jest budowana do Zalesia, koszty będą znaczne i automatycznie odprowadzając amortyzację uderzy to w odbiorców i dostawców ścieków. I tutaj będziemy mieli dylemat, czy przekazywać, co z tym zrobić.*

Komisja nie ustaliła jednoznacznego stanowiska w tej sprawie. Jednakże członkowie komisji byli wspólnego zdania, że jeśli Rada zatwierdzi taryfy to społeczeństwo odbierze to w ten sposób, iż stawki podniosła Rada, a nie KPWiK.

Posiedzenie opuścił pan Zbigniew Behnke, któremu przewodniczący posiedzenia podziękowała za omówienie materiałów przygotowanych przez Wydział Gospodarki Przestrzennej pod obrady sesji.

Następnie pan Mariusz Piotrowski Zastępca Burmistrza Szubina omówił **projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu gminy Szubin na 2009 rok**. Projekt z uwzględnieniem zmian otrzymali radni na posiedzeniu. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu. Zastępca Burmistrza Szubina poinformował, że jest konieczność dokonania zmian w/w projekcie uchwały dlatego, że do Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo od Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o zwiększeniu planowanej dotacji celowej na 2009 r. w rozdziale pomoc społeczna o kwotę 104.000 zł. Ponadto dokonano zapisu, gdzie z rozdziału oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych przeniesiono kwotę 1954 zł do rozdziału przedszkola. Zastępca Burmistrza Szubina odczytał uzasadnienie do projektu uchwały.

Radny Marek Gajewski zapytał czy w ramach kwoty 60 tys. zł oddziały przedszkolne będą w całości wyremontowane. Burmistrz Szubina odpowiedział, że tak, wraz z wyposażeniem. Przeniesienie dzieci z przedszkoli do szkół, co wiąże z remontami i wyposażaniem pomieszczeń będzie kosztowało gminę około 180 tys. zł.

Radny Krzysztof Holec powiedział, że najgorsze jest to, że to gminy są odpowiedzialne za przygotowanie „0” oddziałów, a z drugiej strony zabrano fundusz przedszkolny. Burmistrz Szubina dodał, że gmina musi jeszcze zatrudnić dodatkowo 9 nauczycieli.

Następnie radny Krzysztof Holec zapytał, w jaki sposób gmina rozlicza się za energię elektryczną. Zastępca Burmistrza Szubina odpowiedział, że gmina dostaje odczyt, jest płacona bieżąca stawka za energię elektryczną.

Radny Krzysztof Holec zapytał czy płacimy za oświetlenie dróg krajowych. Pan Edmund Karnowski odpowiedział, że jeśli chodzi o drogę nr 5 – obwodnica Szubina, gmina płaci za jej oświetlenie, ale gdy powstanie droga S5 to gmina nie będzie już płacić za jej oświetlenie. Burmistrz Szubina dodał, że reguluje to ustawa.

Następnie Zastępca Burmistrza Szubina omówił **projekt uchwały w sprawie udzielania i rozmiaru obniżek w obowiązkowym tygodniowym wymiarze godzin dla dyrektorów, wicedyrektorów oraz innych nauczycieli, którym powierzono stanowisko kierownicze w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Szubin**. Uchwała została przygotowana zgodnie z Kartą Nauczyciela. Obniżka musi być określona procentowo. Proponowana uchwała została pozytywnie zaopiniowana przez Związek Nauczycielstwa Polskiego oraz Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Solidarność, natomiast Wolny Związek Zawodowy „Solidarność – Oświata” nie wyraził swojego stanowiska w ustawowym terminie 30 dni od daty otrzymania w/w uchwały. Oznacza to rezygnację z prawa wyrażenia opinii w przedmiotowej sprawie.

Kolejny **projekt uchwały w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć dla pedagogów, psychologów, logopedów, doradców zawodowych zatrudnionych w szkołach i przedszkolach Gminy Szubin oraz nauczycieli o różnym wymiarze godzin**, omówił Zastępca Burmistrza Szubina. Karta Nauczyciela nakłada obowiązek określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć. Proponowana uchwała została pozytywnie zaopiniowana przez Związek Nauczycielstwa Polskiego oraz Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Solidarność, natomiast Wolny Związek Zawodowy „Solidarność – Oświata” nie wyraził swojego stanowiska w ustawowym terminie 30 dni od daty otrzymania projektu uchwały, co oznacza rezygnację z prawa wyrażenia opinii w tej sprawie. Burmistrz Szubina dodał, że być może gmina będzie musiała dokonać wyrównania do najniższej pensji nauczycieli. *Nas nie powinno to raczej dotyczyć, ponieważ u nas średnia nie jest najniższa. Dokładne wyliczenia to wskażą pod koniec br.*

Następny **projekt uchwały w sprawie opłat za świadczenia publicznych przedszkoli prowadzonych przez Gminę Szubin**, omówił Zastępca Burmistrza Szubina. Obowiązująca uchwała odnośnie opłat za świadczenia publicznych przedszkoli została zaskarżona przez Prokuraturę Rejonową w Szubinie. Zdaniem Prokuratury nie zostało

wyszczególnione za co jest pobierana opłata. Proponowany projekt zawiera wyszczególnienia za co pobierana jest opłata. Dotyczy to wyłącznie przekroczenia 5-godzinnej podstawy programowej. Koszty przygotowania posiłków – 55% opłaty miesięcznej; koszty dodatkowych zajęć dydaktyczno-wychowawczych opiekuńczych oraz koszty utrzymania przedszkoli w czasie przekraczającym realizację podstawy programowej – 45% opłaty miesięcznej. Zgodnie z projektem uchwały rodzice ponosiliby koszty w wysokości 120 zł. Dotychczasowa opłata wynosi 65 zł. W 2009 roku koszt utrzymania jednego dziecka w przedszkolu w wymiarze godzin ponadwymiarowych w skali miesiąca wyniósł 373,00 zł. Proponowana kwota stanowi 32% kosztów całkowitego utrzymania dziecka. Gmina dopłacałaby 253 zł. Koszty wyżywienie to tzw. wkład do kotła.

Burmistrz Szubina dodał, że Prezydent Bydgoszczy zapowiedział, że od września nie będzie przyjmowała dzieci do przedszkoli publicznych z innych gmin.

Następnie Zastępca Burmistrza Szubina omówił **projekt uchwały w sprawie wyrażenia woli współpracy z Powiatem Nakielskim w zakresie realizacji inwestycji drogowej**. Powiat Nakielski planuje w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008-2011 realizację różnych inwestycji drogowych na terenie Powiatu Nakielskiego. Podejmując taką uchwałę gmina Szubin wyraziłaby wolę wsparcia realizacji zadania pn. Remont połączenia drogowego łączącego drogę krajową nr 5 z drogą wojewódzką nr 246 na odcinku Zamość – Samokłęski Małe – droga powiatowa nr 1948”. Podjęcie uchwały wiąże się z zabezpieczeniem środków finansowych w budżecie Gminy Szubin na 2010 rok w kwocie do 500.000 zł. Jest to uchwała intencyjna. Gmina wychodzi z inicjatywą, jest zainteresowana budową w/w drogi. Zmieniły się zasady konkursu. Wysoko punktowana jest współpraca. Dodatkowe punkty można otrzymać za światła, za bariery na zakrętach, za wysepki. Dlatego należałoby przygotować projekt drogi pod te wymagania konkursowe - wyjaśnił Burmistrz Szubina i dodał, że chciałby współpracować przy tego rodzaju inwestycjach z Powiatem Nakielskim.

W dalszej części posiedzenia przewodniczący posiedzenia wywołał temat Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Burmistrz Szubin przedstawił dane finansowe dotyczące gminy, które wynikają ze sprawozdania finansowego za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 r. Sprawozdanie dostępne jest w Wydziale

Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Przewodniczący posiedzenia poinformował, że dnia 4 sierpnia odbędzie się spotkanie z wykonawcami drogi Szubin-Kcynia w sprawie dróg dojazdowych, zjazdów na pola i posesje w miejscowości Wolwark.

Radny Jan Szparag zapytał co z budynkiem po byłym Zenicie. Zastępca Burmistrza odpowiedział, że został ogłoszony przetarg na wykonanie dokumentacji.

Przewodniczący posiedzenia poinformował, że otrzymał od Burmistrza Szubina pismo dotyczące utworzenia nowego sołectwa Szaradowo, z prośbą o zajęcie w tej sprawie stanowiska. Tym tematem Komisja zajmie się na kolejnym posiedzeniu.

Na tym protokół zakończono.

Protokolant



Oliwia Hyży

Przewodniczący posiedzenia



Marek Gajewski

**RADA MIEJSKA  
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

**LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI**

**Posiedzenie Komisji**

**Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego**

**dnia 3 sierpnia 2009 r.**

Załącznik Nr ..... 1 .....  
do protokołu Nr ..... 34/09 .....  
z dnia 3 sierpnia 2009 r.

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Marek Gajewski	Przewodniczący Komisji	
2.	Krzysztof Holec	Członek Komisji	
3.	Maria Pianko	Członek Komisji	
4.	Jan Szparag	Członek Komisji	
5.	Marek Szymański	Członek Komisji	



**o przeprowadzonej w 2008 roku aktualizacji opłaty rocznej  
z tytułu użytkowania wieczystego gruntów  
stanowiących własność Gminy Szubin**

Na wstępie niniejszej informacji należy krótko przedstawić, jak aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego regulują przepisy prawne.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego ustalane są według stawki procentowej od ceny gruntu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych jest zróżnicowana, tzn. uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Np. dla nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe wynoszą one 1 proc. ceny nieruchomości, a dla wykorzystywanych na cele handlowe czy usługowe — 3 proc. ceny.

Wiele emocji budzą zazwyczaj nowe, zaktualizowane wysokości opłat rocznych. Wieczyści użytkownicy, zwłaszcza ci, którzy od lat korzystają z tego prawa nie interesując się innymi nieruchomościami, nie wyczuwają zmian cen na rynku nieruchomości gruntowych. Stąd ich ogromne zdziwienie gdy okazuje się, że grunt na którym od lat posadowiony jest ich dom, nagle zmienia wartość w tak istotny sposób, że jego właściciel decyduje się na aktualizację wartości, a tym samym podniesienie podstawy naliczania opłat rocznych. Wieczyści użytkownicy gruntu, na którym są posadowione ich budynki nie postrzegają tego gruntu jako potencjalnego przedmiotu obrotu rynkowego.

Ustawodawca w art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. wyraźnie zaznaczył, że „wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli

wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie”. Chcąc dowieść, że aktualizacja przeprowadzona w 2008 roku była w pełni uzasadniona, należy wziąć pod uwagę poniższe argumenty.

Ostatnia aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości na terenie miasta i gminy Szubin, została przeprowadzona w dwóch etapach, tj. w latach 2000-2002.

W latach 2003 – 2006 aktualizacja nie była przeprowadzana, gdyż stwierdzono, że w tym czasie nie nastąpiły znaczne zmiany wartości nieruchomości. Twierdzenie takie znajduje uzasadnienie m.in. w otrzymany z Urzędu Skarbowego w Nakle n/Notecią protokołach z narad przeprowadzonych w tamt. jednostce w zakresie ustalenia wartości rynkowych nieruchomości. Nieznaczny wzrost wartości nieruchomości zauważa się w 2006 roku. Natomiast z analizy transakcji przeprowadzonych na terenie Gminy Szubin w 2007 roku można wnioskować, że właśnie w tym roku nastąpiły bardzo istotne zmiany wartości nieruchomości, dlatego aktualizacji opłat rocznych dokonano w tym terminie.

Zasadniczą przesłanką aktualizacji opłaty rocznej jest właśnie istotna zmiana wartości nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym, co zostało w pełni udokumentowane w operatach szacunkowych opracowanych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Powyższe dokumenty zostały sporządzone w miesiącach od czerwca do grudnia 2008 roku

Aktualizacji opłaty rocznej w 2008 roku (z mocą od 1 stycznia 2009 roku), dokonano z urzędu na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Właściwy organ, czyli Burmistrz Szubina, zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości, wypowiedział na piśmie wysokość dotychczasowych opłat w ustawowym terminie, tj. do dnia 31 grudnia 2008 roku, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia opłaty w nowej wysokości. W wypowiedzeniach wskazał sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczył użytkowników wieczystych o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia, jak również poinformował o wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

Przepisy prawa stwarzają każdemu użytkownikowi wieczystemu pewne możliwości działania, o czym zostali pouczeni w przesłanych im wypowiedzeniach dotychczasowych opłat rocznych zawierających oferty przyjęcia opłat w nowych

wysokościach. Mogli oni zakwestionować zasadność podwyżek i złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania od właściciela gruntu oferty nowej wysokości opłaty rocznej, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Na ogólną liczbę 1.049 wypowiedzeń, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy wpłynęło ogółem 75 wniosków, z czego 48 wniosków zostało oddalonych, zawarto 24 ugody. Ponadto w trzech sprawach, użytkownicy wieczystości wnieśli sprzeciwy na orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, do I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Szubinie – sprawy są w toku.

Podsumowując cały proces dokonanej w 2008 roku aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin należy stwierdzić, że począwszy od 2009 roku wpływy z tytułu opłaty rocznej zwiększą się o kwotę 192.185,27 zł, a dotychczas była to kwota 106.096,10 zł.

Tabela stanowiąca Załącznik do niniejszej informacji zawiera zestawienie wydanych wypowiedzeń oraz - dla porównania - wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości, zaktualizowanej opłaty oraz wysokość opłaty, jaką winny wnieść osoby fizyczne i prawne. Różnica w opłacie naliczonej oraz opłacie należnej wynika z ugód zawartych przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Bydgoszczy.

Opracowały:

Małgorzata Kwast

Ewa Szalińska

NACZELNIK WYDZIAŁU

  
mgr Zbigniew Behnke

  
BURMISTRZ  
Ignacy Kępczyński

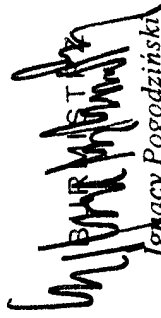
27.07.2008r.

**Zestawienie aktualizacji opłaty rocznej  
z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości gruntowych**

Lp.	Sposób korzystania z nieruchomości	Opłata dotychczasowa - wa (zł)	Ilość wydanych wypowie- dzeń (szt)	Opłata naliczona (zł)	Wnioski do Samorządowe go Kolegium odwoławcze- go (szt)	Sprzeciwu do Sądu (szt)	Ugody (szt)	Opłata należna (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Usługi - rzemiosło	61.629,92	77	179.468,05	11	2	7	157.768,56
2.	Budownictwo mieszkaniowe – wspólnoty mieszkaniowe	10.657,99	491	31.165,98	1	-	-	31.165,98
3.	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14.873,58	137	45.811,47	3	1	-	45.811,47
4.	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne - spółdzielcze	17.002,39	58	62.817,15	58	-	17	53.254,69
5.	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych (spółdzielczych)	1.932,22	286	10.280,67	2	-	-	10.280,67
<b>Razem:</b>		<b>106.096,10</b>	<b>1.049</b>	<b>329.543,32</b>	<b>75</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>298.281,37</b>

Szubin, dnia 20 lipca 2009r.

- różnica pomiędzy opłatą naliczoną, a należną ( rubr. 5 - rubr. 9)  
- kwota, o jaką zwiększą się wpływy z opłaty rocznej ( rubr. 9 – rubr. 3)

  
Ignacy Pogodziński

**o wydanych decyzjach dotyczących naliczenia jednorazowej opłaty  
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - „renta planistyczna”  
za okres od 01.05.2008 r. do 30.06.2009 r.**

Kształtowanie ładu przestrzennego oraz prowadzenie polityki przestrzennej gminy wymaga systematycznego działania w kierunku tworzenia planów miejscowych obejmujących swym zasięgiem te tereny, które cieszą się dużym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów. Uchwalenie planu miejscowego bywa czasochłonne oraz proceduralnie skomplikowane, a także wiąże się z poniesionymi przez gminę kosztami. Jednak korzyści jakie daje gminie plan miejscowy, poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jest niewspółmiernie ważniejsze.

Uchwalenie planu miejscowego w przeważającej większości powoduje zwiększenie wartości nieruchomości położonych na terenie objętym planem.

Natomiast, zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo,
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Do tej pory nie było takiego żądania.

W planie miejscowym ustala się m.in.: wymogi dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznej, a także stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Stawka procentowa określona w planie miejscowym nie może być wyższa niż 30%. Naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości odbywa się na podstawie art. 36 ust. 4 wspomnianej wyżej ustawy.

W związku z uchwaleniem przez radę miejską miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, burmistrz nalicza w drodze decyzji, jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zwaną inaczej „rentą planistyczną”. Renta planistyczna pobierana jest od właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości tylko raz, w momencie jej zbycia. Po sporządzeniu umowy w formie aktu notarialnego notariusz jest zobowiązany przesłać burmistrzowi wypis tego aktu. Na podstawie otrzymanego dokumentu burmistrz zleca rzeczoznawcy przygotowanie operatu szacunkowego, z którego wynikać będzie wartość, jaką miała dana nieruchomość przed uchwaleniem planu, a jaką wartość ma po jego uchwaleniu lub zmianie. Naliczenie renty planistycznej polega na obliczeniu kwoty, która stanowi procent określony w planie miejscowym, z różnicy między wartością nieruchomości po uchwaleniu lub zmianie planu, a jej wartością określoną przed jego uchwaleniem. Wysokość renty planistycznej ustala się na dzień sprzedaży nieruchomości.

W związku z powyższym burmistrz, korzystając z możliwości jakie daje mu art. 36 ust. 4, przywołanej wyżej ustawy, ustala jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, która stanowi dochód własny gminy. W analizowanym okresie ilość wydanych decyzji przedstawiała się następująco: w roku 2008 r. wydano 17, a w 2009 r. 8 decyzji. Liczbę wydanych decyzji przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1: Liczba wydanych decyzji

Rok	Liczba wydanych decyzji
2008	17
2009	8
<b>Suma</b>	<b>25</b>

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2: Ogólna kwota renty planistycznej naliczonej za okres od 01.05.2008 do 30.06.2009 r. na terenie gminy Szubin

Rok wydania decyzji	Ogólna kwota renty planistycznej (zł)	Naliczona ogólna kwota renty planistycznej (zł)	Nieuiszczona kwota renty planistycznej (zł)	Wpłacona kwota renty planistycznej (zł)
2008	<b>39 414,30</b>	<b>48 716,10</b>	<b>20 884,49</b>	<b>27 831,61</b>
2009	<b>9 301,80</b>			

Zródło: opracowanie własne

Naliczana w kolejnych latach opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości maleje. W 2008 r. naliczono kwotę w wysokości 39 414,30 zł, natomiast w 2009 r. 9 301,80 zł. W omawianym okresie naliczono łącznie kwotę w wysokości 48 716,10 zł. Do 30 czerwca br. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości wpłacili razem kwotę 27 831,61 zł. Pozostała do uiszczenia kwota wynosi 20 884,49 zł.

Osoby, które do tej pory nie dokonały wpłat wynikających z naliczenia renty planistycznej są systematycznie wzywane o uregulowanie swoich zobowiązań finansowych wobec gminy.

Tabela nr 2 przedstawia ogólną wartość renty planistycznej za okres od 01.05.2008 r. do 30.06.2009 r. na terenie gminy Szubin. Spadek wydawanych decyzji wiąże się z mniejszą ilością przeprowadzanych transakcji dotyczących zbywania przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, położonych na obszarach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla większości planów minął okres, w którym zbycie nieruchomości powoduje naliczenie renty planistycznej.

W 2009 r. oprócz wydanych 8 decyzji, wszczęto 1 postępowanie mające na celu naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Tym samym kwota renty planistycznej do końca br. wzrosła.

W analizowanym okresie w 4 przypadkach nie stwierdzono wzrostu wartości sprzedawanych nieruchomości, w związku z powyższym postępowania administracyjne umorzono.

W tabelach nr 3 i 4 przedstawiono szczegółowo opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą w rozbiu na poszczególne lata.

NACZELNIK WYDZIAŁU

*mgr Zdzisław Behnke*

*Ignacy Popielowski*  
BURMISTRZ

Przygotowali:  
Katarzyna Banaszek i Bogumił Wesołowski

Szubin, dnia 22.07.2009 r.

Tabela nr 3 : Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, dane za 2008 rok

Lp.	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Szubin 752/2 791/1	1017 168	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	36 371,00 6 335,00	51 745,00 8 368,00	wzrost 15 428,00 2 033,00	4 628,40 609,90	Szubin uchwała VII/60/03	21.07.2008
2	Rynarzewo 555/8 własność	1482	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa z funkcją uzupełniającą – działalność gospodarcza	67 920,00	80 458,00	wzrost 12 538,00	3 761,40	Rynarzewo uchwała XXXIV/281/06	21.07.2008
3	Zamość 230/16 własność	877	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	35 352,00	37 799,00	wzrost 2 447,00	734,10	Zamość uchwała IV/35/03	21.07.2008
4	Rynarzewo 556/8 własność	2192	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z funkcją uzupełniającą mieszkalnictwo	88 403,00	102 213,00	wzrost 13 810,00	4 143,00	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	21.07.2008
5	Zamość 243/3 własność	3078	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	113 609,00	116 810,00	wzrost 3 201,00	960,30	Zamość Uchwała IV/35/03	31.07.2008
6	Rynarzewo 556/11 własność	2163	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z funkcją uzupełniającą mieszkalnictwo	93 225,00	104 906,00	wzrost 11 681,00	3 504,00	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	21.07.2008
7	Rynarzewo 556/2 556/17 własność	2515 2046	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z funkcją uzupełniającą mieszkalnictwo	110 182,00 89 901,00	124 140,00 102 648,00	wzrost 13 958,00 12 747,00	4 187,40 3 824,10	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	21.07.2008
8	Zamość 230/11 własność	959	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	37 986,00	39 655,00	wzrost 1 669,00	500,70	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008
9	Kolaczkowo 124/12 własność	1463	Rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	38 506,00	47 913,00	Wzrost 9 407,00	2 822,10	Kolaczkowo Uchwała IV/30/03	21.07.2008
10	Zamość 239/12 własność	1266	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnic twa	46 956,00	51 906,00	wzrost 4 950,00	1 485,00	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008

Lp.	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
11	Zamość 239/17 własność	59	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnic twa	1 685,00	1 718,00	wzrost 33,00	9,90	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008
12	Rynarzewo 555/4 własność	852	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa z funkcją uzupełniającą – działalność gospodarcza	36 133,00	44 048,00	wzrost 7 915,00	2 374,50	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	21.07.2008
13	Zamość 236/1 własność	5130	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnic twa	187 142,00	194 119,00	wzrost 6 977,00	2 093,10	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008
14	Zamość 232/10 232/11 własność	1046 1075	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	35 941,00 36 937,00	37 897,00 38 947,00	wzrost 1 956,00 2 010,00	586,80 603,00	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008
15	Kołaczkowo 124/21 własność	1221	Rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	28 437,00	35 665,00	wzrost 7 228,00	2 168,40	Kołaczkowo Uchwała IV/30/03	21.07.2008
16	Zamość 226/21 własność	2212	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	66 581,00	67 975,00	wzrost 1 394,00	418,20	Zamość Uchwała IV/35/03	21.07.2008
17	Kornelino 63/19	1166	rolna niezabudowana	Teren zabudowy letniskowej	-	-	-	-	Kornelino Uchwała XXXVI/333/20 02	08.07.2008
<b>SUMA</b>								<b>39 414,30 zł.</b>		

Źródło: opracowanie własne

BURMISTRZ  
Ireneusz Jankowski

Tabela nr 4: Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, dane za 2009 rok

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Przeznaczenie nieruchomości przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie nieruchomości po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Szubin 268/30 własność	1086	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	37 912,00	43 049,00	5 137,00	1541,10	Szubin uchwała IX/79/03	10.03.2009		
2	Rynarzewo 553/11 własność	1440	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	72 749,00	78 898,00	6 149,00	1 844,70	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	10.03.2009		
3	Rynarzewo 549/78 własność	692	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	-	-	-	-	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	10.03.2009		
4	Rynarzewo 549/75 własność	1497	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	75 628,00	82 021,00	6 393,00	1 917,90	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	10.03.2009		
5	Rynarzewo 549/76 własność	1508	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	76 184,00	82 623,00	6 439,00	1 931,70	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	10.03.2009		
6	Rynarzewo 556/18 własność	1803	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z dopuszczeniem mieszkalnictwa	90 871,00	97 759,00	6 888,00	2 066,40	Rynarzewo Uchwała XXXIV/281/06	10.03.2009		
7	Zamość 240/1 własność	1111	Działka zabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	-	-	-	-	Zamość Uchwała IV/35/03	13.03.200		
8	Zamość 220/11 własność	1887	Działka niezabudowana	teren mieszkalnictwa	-	-	-	-	Zamość Uchwała IV/35/03	13.03.200		
<b>SUMA</b>									<b>9 301,80 zł.</b>			

Źródło: opracowanie własne

**BURMISTRZ**  
*[Podpis]*  
18/03/2009