

 Urząd Gminy Gniezno	KARTA USŁUGI	MK-04
	Renta planistyczna	Wersja Nr 1
		Data zatwierdzenia: 2017-12-01

1. Zakres świadczonej usługi

Renta planistyczna, zwana inaczej opłatą planistyczną, jest formą daniny publicznej płaconej przez właściciela nieruchomości na rzecz gminy. Renta planistyczna jest formą zrekompensowania gminie wydatków poniesionych przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek zapłaty renty planistycznej powstaje, jeżeli wskutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła wartość objętej nim działki (np. w sytuacji przekształcenia działki z rolnej w budowlaną), a właściciel zbywa tę nieruchomość.

2. Dokumenty niezbędne do załatwienia sprawy

Sprawa załatwiana z inicjatywy gminy

3. Złożenie wniosku drogą elektroniczną

Sprawa załatwiana z inicjatywy gminy

4. Opłaty

Obowiązek zapłaty renty planistycznej jest stwierdzany w konkretnym przypadku w drodze decyzji administracyjnej po przeprowadzeniu odrębnego postępowania. Decyzja określająca wysokość renty planistycznej jest decyzją organu podatkowego. W sytuacji gdy adresat tej decyzji nie wykona wynikającego z niej obowiązku uiszczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, Wójt podejmuje działania na zasadach i w trybie przewidzianym w przepisach ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie pobiera się w przypadku, gdy jej stawka procentowa nie została określona w uchwale rady gminy

5. Miejsce złożenia dokumentów

Sprawa załatwiana z inicjatywy gminy

6. Osoby do kontaktu

1. Sławomir Gabryszak

- al. Reymonta 9-11, parter, pokój nr 19, tel. 61 424-57-57

7. Sposób i termin załatwienia

Bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowane nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Organ w przypadku niezakończona sprawy we właściwym terminie obowiązany jest zawiadomić stronę, podając przyczyny niedotrzymania terminu oraz wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

8. Tryb odwoławczy

Odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej, za pośrednictwem Wójta Gminy Gniezno

9. Podstawa prawna

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

10. Uwagi

Podstawą prawną ustalenia kwoty renty planistycznej są postanowienia zawarte w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wysokość renty planistycznej jest określana procentowo i nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W ustawie określono jedynie górną wysokość tej opłaty, natomiast wskazanie obowiązującej stawki procentowej należy w konkretnej sytuacji do kompetencji rady gminy.

Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości odzwierciedla różnicę między wartością nieruchomości przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej wartością w dniu zbycia. Różnica ta, a w konsekwencji renta planistyczna, wiąże się z obiektywną zmianą wartości nieruchomości, a nie z ceną ustaloną przez strony umowy. Różnica wartości nieruchomości ustalana dla potrzeb naliczenia renty planistycznej dotyczy wyłącznie zmiany wartości spowodowanej faktem uchwalenia lub zmiany planu miejscowego. Wzrost wartości spowodowanej innymi

czynnikami nie jest brany pod uwagę. Do innych czynników zaliczyć należy w szczególności uzbrojenie terenu i podział nieruchomości.

Gmina nie może żądać daniny, jeśli w nowo uchwalonym planie, przeznaczenie nieruchomości jest takie samo jak w planie poprzednio obowiązującym.

Opracował	Sławomir Gabryszak	02 listopada 2017
Sprawdził	Gabriela Cempel	09 listopada 2017
Zatwierdził	Anna Pacholczyk	01 grudnia 2017
Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty	Sławomir Gabryszak	02 listopada 2017