

USTALENIE OPŁATY PLANISTYCZNEJ

Podstawa prawna:

- Art. 36 ust. 4-5, Art. 37 ust 3-7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa

I. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Brak w przypadku postępowania wszczętego z urzędu
2. Wniosek o ustalenie opłaty planistycznej, w związku z zamiarem zbycia nieruchomości

II. OPŁATY

1. Opłata planistyczna ustalona w drodze decyzji administracyjnej
2. Wydanie decyzji w postępowaniu wszczętym z urzędu nie podlega opłacie skarbowej
3. 10 zł opłata skarbową za wydanie decyzji w postępowaniu wszczętym na wniosek

Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się gotówką w kasie tut. urzędu lub bezgotówkowo na rachunek urzędu PKO BANK POLSKI S.A. 20 1020 4027 0000 1602 1525 1668 z chwilą złożenia wniosku

- Dowód zapłaty opłaty skarbowej należy dołączyć do wniosku.

Opłatę planistyczną uiszcza się gotówką w kasie tut. urzędu lub bezgotówkowo na rachunek urzędu PKO BANK POLSKI S.A. 20 1020 4027 0000 1602 1525 1668 (termin 14 dni od daty ostateczności decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej)

III. TERMIN ODPOWIEDZI

1 miesiąc, w sprawach skomplikowanych do 2 miesięcy

Do określonych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

IV. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA

Wydział Strategii Planowania i Rozwoju,
Zespół Planowania Przestrzennego
Urszula Bernat - pok. 119, tel. 65 546-54-38.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Rawicz

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.

VI. UWAGI:

- Opłatę planistyczną ustala się w postępowaniu wszczętym z urzędu, jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a jednocześnie właściciel bądź użytkownik wieczysty zbywa nieruchomość w terminie 5 lat, od dnia wejścia w życie zapisów nowego planu miejscowego.
- O ustalenie opłaty planistycznej może wystąpić również właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Ustalenie opłaty planistycznej na wniosek możliwe jest wyłącznie przed zbyciem nieruchomości.**
- W przypadku zbycia nieruchomości, przed datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną, w postępowaniu wszczętym na wniosek, należy o powyższym fakcie niezwłocznie poinformować organ prowadzący postępowanie. W takim przypadku postępowanie zostanie umorzony w drodze decyzji administracyjnej, a wszelkie koszty wygenerowane w trakcie postępowania ponosi wnioskodawca.
- Stawka opłaty planistycznej ustalana jest indywidualnie dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym może ona wynieść nie więcej niż 30% wzrostu wartości nieruchomości, tzn. różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed i po wejściu w życie zapisów nowego miejscowego planu.
- Ustalenie opłaty planistycznej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości według stanu przed oraz stanu po wejściu w życie zapisów nowego miejscowego planu, bądź jego zmiany.
- W przypadku, gdy operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości, prowadzone w sprawie postępowanie administracyjne zostaje umorzony w drodze decyzji administracyjnej.
- **Koszt operatu szacunkowego**, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na bieżąco, na potrzeby postępowania **wszczętego na wniosek, ponosi wnioskodawca**. Nie dotyczy to postępowań **wszczętych z urzędu**.
- Opłaty planistycznej nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę, jednak w przypadku zbycia w formie ekwiwalentnej przez następcę, nieruchomości przekazanych przez rolnika, opłata planistyczna zostanie ustalona.
- Opłata planistyczna płatna jest w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o jej ustaleniu stała się ostateczna.
- W przypadku gdy strona działa przez pełnomocnika, za dołączone do wniosku pełnomocnictwo do reprezentowania należy uiścić opłatę skarbową w wysokości 17 zł za każde pełnomocnictwo na konto numer: 20 1020 4027 0000 1602 1525 1668