

ZARZĄDZENIE NR 705/2012  
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 31 grudnia 2012 r.

**w sprawie wprowadzenia procedury rozpatrywania spraw związanych ze skutkami finansowymi uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 10 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Nidzicy, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Nidzicy Nr 19/2010 z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Nidzicy, zarządzam, co następuje.

§ 1. Wprowadzam procedurę rozpatrywania spraw związanych ze skutkami finansowymi uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Techniczno – Inwestycyjnego oraz kierownikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Burmistrz Nidzicy

  
Dariusz Szypulski

Sporządca:

e. Białka

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

  
Ewa Moszczyńska  
RADCA PRAWNY

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia Burmistrza Nidzicy Nr 705/2012

z dnia 31 grudnia 2012 roku

**Procedura rozpatrywania spraw związanych ze skutkami finansowymi uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

§ 1.1. Procedura rozpatrywania spraw związanych ze skutkami finansowymi uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej Procedurą, określa zasady i tryb postępowania w sprawach dotyczących :

- 1) roszczeń związanych ze skutkami uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) naliczania opłaty planistycznej związanej z uchwaleniem albo zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Celem Procedury jest zapewnienie efektywnego, terminowego i zgodnego z prawem rozpatrywania spraw związanych ze skutkami finansowymi uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział I**

**Rozpatrywanie roszczeń finansowych związanych ze skutkami uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

§ 2. 1. Rozpatrywanie spraw o roszczenia , o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, następuje na wniosek.

2. Wniosek winien zawierać:

- 1) w przypadku roszczenia o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę albo żądania wykupienia nieruchomości lub jej części - dokładne wskazanie nieruchomości oraz okoliczności i dowodów uzasadniających roszczenie,
- 2) w przypadku roszczenia o odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości w związku ze zbyciem nieruchomości - kopię umowy sprzedaży (aktu notarialnego ), mapę ewidencyjną z zaznaczoną nieruchomością będącą przedmiotem zbycia.

§ 3.1. Oceny wniosku dokonuje Wydział Techniczno – Inwestycyjny. Ocena obejmuje sprawdzenie, czy wniosek został złożony przed terminem przedawnienia roszczeń oraz czy nie zawiera braków formalnych.

2. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku, Wydział Techniczno - Inwestycyjny w terminie 14 dni od dnia wpłynięcia wniosku wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia.

§ 4. Wydział Techniczno - Inwestycyjny niezwłocznie, nie później niż w terminie 21 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku, dokonuje wstępnej analizy zasadności zawartego w nim roszczenia polegającego na porównaniu przeznaczenia nieruchomości przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany oraz po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianie.

§ 5. W przypadku stwierdzenia braku podstaw do uznania roszczenia Wydział Techniczno - Inwestycyjny odmawia w formie pisemnej realizacji roszczenia.

§ 6.1. W przypadku stwierdzenia istnienia przesłanek do uznania roszczenia, Wydział Techniczno - Inwestycyjny ustala w porozumieniu z radcą prawnym oraz Wydziałem Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa, czy było lub jest prowadzone postępowanie sądowe lub administracyjne dotyczące danej nieruchomości.

2. W przypadku stwierdzenia, że nie było prowadzone postępowanie administracyjne lub postępowanie sądowe i nie zostało wydane prawomocne orzeczenie dotyczące danej nieruchomości, Wydział Techniczno- Inwestycyjny rozpatruje wniosek we współpracy z właściwymi merytorycznie komórkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Nidzicy.

3. Uznając zasadność roszczenia, Wydział Techniczno - Inwestycyjny określa skutki finansowe stosując przepisy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z postanowieniami art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a o wysokości zobowiązania finansowego zawiadamia Skarbnika.

§ 7. 1. Wydział Techniczno - Inwestycyjny organizuje negocjacje z wnioskodawcą.

2. Negocjacje prowadzone są przy udziale przedstawicieli: Wydziału Techniczno - Inwestycyjnego, Skarbnika lub osoby przez niego upoważnionej, a w przypadku wykupienia lub zamiany nieruchomości również przy udziale przedstawicieli Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa.

3. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się protokół, w którym określa się w szczególności wysokość odszkodowania lub uzgodniony z wnioskodawcą inny sposób zaspokojenia roszczenia - wykupienie nieruchomości lub jej części albo zamiana nieruchomości.

4. Protokół stanowi podstawę zawarcia ugody w sprawie wypłaty kwoty odszkodowania oraz wykupienia nieruchomości lub jej części albo zamiany nieruchomości.

§ 8.1. Projekt ugody w sprawie wypłaty odszkodowania przygotowuje Wydział Techniczno - Inwestycyjny w porozumieniu z radcą prawnym oraz Skarbnikiem .

2. Projekt ugody w sprawie wykupienia lub zamiany nieruchomości przygotowuje Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa w porozumieniu z radcą prawnym oraz Skarbnikiem .

3. Ugodę podpisuje Burmistrz Nidzicy lub osoba przez niego upoważniona.

§ 9.1. Wydział Techniczno - Inwestycyjny przekazuje do Wydziału Finansowego dyspozycję wypłaty odszkodowania wraz z oryginałem podpisanej ugody jako dowód księgowy sporządzony zgodnie z procedurami określonymi w polityce rachunkowości.

2. W przypadku wykupienia lub zamiany nieruchomości Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa przygotowuje projekt uchwały Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie wyrażenia zgody na wykupienie lub zamianę nieruchomości. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej oraz zawartej ugody Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa dokonuje zakupu lub zamiany nieruchomości w formie aktu notarialnego.

3. Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa przekazuje do Wydziału Finansowego dyspozycję wypłaty za zakup lub zamianę nieruchomości wraz z wypisem z aktu notarialnego jako dowód księgowy sporządzony zgodnie z procedurami określonymi w polityce rachunkowości.

## **Rozdział II**

### **Rozpatrywanie spraw dotyczących naliczania opłaty planistycznej**

§ 10. Rozpatrywanie spraw dotyczących naliczania opłaty planistycznej następuje :

- 1) z urzędu – bezzwłocznie po zarejestrowaniu aktu notarialnego w zbiorze aktów notarialnych, prowadzonym w systemie informatycznym przez Urząd Miejski w Nidzicy .
- 2) na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego złożony przed zbyciem nieruchomości zawierający dokładne wskazanie nieruchomości.

§ 11. W przypadku stwierdzenia braków formalnych wniosku o którym mowa w § 10 pkt 2, postanowienia § 3 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 12. Wydział Techniczno – Inwestycyjny , zgodnie z postanowieniami art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie aktu notarialnego zarejestrowanego w zbiorze wypisów aktów notarialnych dokonuje naliczenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą.

§ 13.1. W przypadku wystąpienia przesłanek do naliczenia opłaty planistycznej Wydział Techniczno – Inwestycyjny ustala wysokość opłaty planistycznej w oparciu o stawkę procentową określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o różnicę wartości nieruchomości określoną w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Postępowanie w sprawie naliczenia opłaty planistycznej kończy się wydaniem decyzji administracyjnej o umorzeniu postępowania w przypadku wskazania przez operat szacunkowy braku wzrostu wartości nieruchomości lub wydaniem decyzji ustalającej wysokość opłaty planistycznej w przypadku wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. W sprawach wszczętych na wniosek, w przypadku braku przesłanek do naliczenia opłaty planistycznej Wydział Techniczno – Inwestycyjny wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

§ 15. Wydział Techniczno – Inwestycyjny nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja administracyjna stanie się ostateczna przekazuje ją do Wydziału Finansowego.

**BURMISTRZ**

*Dariusz Szypulski*