

Solec – Zdrój dnia 29.05.2019

Znak: SOO.I.0003.3.2019

Pan
Grzegorz Lasak
Radny Gminy Solec- Zdrój

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 16.05.2019 pkt. 1 informuję, iż Gmina od 2014 roku prowadziła negocjacje w kwestii zakupu nieruchomości położonej w miejscowości Solec-Zdrój oznaczonej nr ew. 74 o pow. 0,12 ha.

Dostrzegając potrzebę realizacji planowanych inwestycji celu publicznego na terenie miejscowości Solec-Zdrój, Gmina pismem znak: GPŚ.II.6017.2.2014 z dnia 4.12.2014 zwróciła się do ówczesnych właścicieli z propozycją zakupu w/w działki. Z informacji zwrotnej jaką otrzymaliśmy wynikało, iż właściciele owszem są zainteresowani sprzedażą działki lecz za kwotę, która znacznie przekraczała rzeczywistą wartość działki i odbiegała od przeciętnych cen wolnorynkowych w obrocie dla tego typu nieruchomości. Gmina działając w oparciu o ustawę „o finansach publicznych” jest zobligowana do racjonalnego wykorzystywania środków publicznych dlatego też nie mogliśmy pozwolić sobie na poniesienie tak wysokich kosztów nabycia nieruchomości.

Nie mniej jednak, Gmina ponownie skierowała pismo znak: GPŚ.II.6017.2.2014 z dnia 23.12.2014 do właścicieli działki, w którym wyraziła chęć zakupu nieruchomości.

W trakcie prowadzonych negocjacji okazało się, iż część działki nr 74 zajęta jest przez Uzdrowisko. Mając ten fakt na uwadze Gmina zadeklarowała się, iż może zakupić tylko powierzchnię faktycznie użytkowaną. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży powinna być wolna od wszelkich obciążeń natomiast kupującemu muszą być znane granice nabywanej nieruchomości a stan użytkowania winien być zgodny ze stanem prawnym zaewidencjonowanym w ewidencji gruntów i budynków.

Wielokrotnie były prowadzone rozmowy i negocjacje w tej sprawie jednak nie doszło do sfinalizowania transakcji.

Nie mniej jednak Gmina Solec-Zdrój ponownie podejmie kroki mające na celu zakup części działki nr 74 w miejscowości Solec-Zdrój.

Otrzymują :

1. adresat
2. a/a

Z up. WÓJTA
mgr inż. Artur Cygan
SEKRETARZ GMINY

Solec-Zdrój, dn. 28.05.2019r.

Znak RIG.0003.7.2019

Pan
Grzegorz Lasak
Radny Rady Gminy Solec-Zdrój

W odpowiedzi na interpelację złożoną na sesji Rady Gminy dnia 16.05.2019r. Urząd Gminy w Solcu-Zdroju informuje:

Ad. 3. Gmina realizując zadanie pn. *Poszerzenie oferty kulturalnej na terenie gminy Solec-Zdrój skierowanej do mieszkańców, turystów oraz kuracjuszy* sporządziła studium wykonalności inwestycji w którym określono szacunkowe koszty utrzymania obiektu jak i szacunkowe przychody, które będzie przynosił.

Dla obiektu Sali widowiskowej koszty utrzymania oszacowano na kwotę 120 tys. zł/rok natomiast dochody z tytułu wynajmu sali, sprzedaży biletów (działalność w zakresie kina) oszacowano na 80 tys. zł/rok.

Zauważyć należy, iż budowa Sali widowiskowej poza przychodami z działalności kulturalnej prowadzonej w sali widowiskowej wpłynie na:

- zwiększenie ilości organizowanych wydarzeń kulturalnych na terenie gminy Solec-Zdrój skierowanych do mieszkańców gminy, powiatu, województwa oraz kuracjuszy przyjeżdżających do Solca-Zdroju z całej Polski,
- stworzenie warunków do podejmowania działalności gospodarczej związanej z usługami turystycznymi i zdrowotnymi (np. gastronomia, miejsca noclegowe, SPA itp.),
- wzrost dochodów mieszkańców wynikający z rozwijającego się ruchu turystycznego i podejmowania działalności gospodarczej,
- podniesie poczucia wartości wśród mieszkańców gminy i atrakcyjności zamieszkiwania na tym obszarze,
- wzrost zatrudnienia na terenie gminy Solec-Zdrój,
- zmniejszenie liczby osób korzystającej z pomocy ośrodka pomocy społecznej.

Z up. Wójta

mgr inż. Piotr Kalita
ZASTĘPCA WÓJTA

Znak: RIG.0003.4.2019

P. Grzegorz Lasak
Radny Gminy Solec - Zdrój

Podczas sesji Rady Gminy w Solcu – Zdroju w dniu 16.05.2019r przedstawił P. Radny w pkt. 2 zapytanie dotyczące *wpływów do budżetu gminy z tytułu renty planistycznej z przekształcenia terenów rolnych na budowlane i ich sprzedaży przez właściciela przed upływem 5 lat, terenów po lewej i prawej stronie drogi – jadąc od Solca-Zdroju w kierunku Zielonek z podaniem kwoty jaką gminna uzyskała, w jaki sposób została naliczona i w jakim terminie została wpłacona do budżetu gminy.*

W odpowiedzi na powyższe zagadnienia uprzejmie wyjaśniam że:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Solec - Zdrój zatwierdzony został Uchwałą NR XVI/76/08 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 27 marca 2008 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 109 z dnia 3.06.2008r., poz. 1569. zmieniony Uchwałą Nr XXXVIII/182/2010 Rady Gminy w Solcu - Zdroju z dnia 04 maja 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 197 poz. 1905 z dnia 01.07.2010r

W § 169 miejscowego planu zostały określone procentowe stawki służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu i odpowiednio wynoszą:

- a) 25% - dla terenów komercyjnych i usługowych,
 - b) 15% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej (oprócz zabudowy mieszkaniowej rolniczej),
 - c) 0 % - dla terenów pozostałych.
- 2) Zgodnie z art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.
 - 3) Zgodnie z art 37 ust. 3 w/w ustawy, roszczenia, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Biorąc powyższe pod uwagę w roku 2012 do UG w Solcu – Zdroju wpłynął akt notarialny Rep. A Nr 6642/2012 z dnia 27.09.2012r. w sprawie sprzedaży dz. o nr ewid. 647/6 o powierzchni 3,1960 ha położonej w m. Solec – Zdrój (teren po prawej stronie drogi – jadąc od Solca-Zdroju w kierunku Zielonek). W związku z powyższym na podstawie w/w przepisów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wszczęta procedura naliczenia opłaty planistycznej.

Wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości obliczony został na podstawie operatu szacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowej sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Witolda Domańskiego. W przedmiotowym operacie uwzględniona została charakterystyka przedmiotowej działki, sposób użytkowania, przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wartość nieruchomości określono w podejściu porównawczym według stanu z daty wejścia w życie planu miejscowego, jego zmiany a ceny z dnia zbycia nieruchomości.

Zgodnie z tym operatem nastąpił wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości i wynosił:

- 1) wartość działki przed uchwaleniem mpzp - 812 400,00 zł
- 2) wartość działki po uchwaleniu mpzp – 1 188 300,00 zł

$$1\ 188\ 300,00 - 812\ 400,00 = 375\ 900,00\ \text{zł}$$

uwzględniając 25% wzrost wartości dla przedmiotowej nieruchomości

$$375\ 900,00 \times 25\% = 93\ 975,00\ \text{zł}$$

W związku z powyższym przy zastosowaniu stawki 25% wzrost wartości nieruchomości wynikającej z mpzp - jednorazowa opłata planistyczna wyniosła 93.975,00 zł.

W przedmiotowej sprawie została wydana decyzja administracyjna znak: GPŚ-I.6724.1.2012 z dnia 27.11.2012 która stała się ostateczna.

W dniu 04.12.2012 na konto UG wpłynęła powyższa kwota.

W roku 2013 do UG w Solcu – Zdroju wpłynął akt notarialny Rep. A 2644/2013 z dnia 10.10.2013r. w sprawie sprzedaży dz. o nr ewid. 507/2 o powierzchni 0,5085 ha położonej w m. Solec – Zdrój (teren po lewej stronie drogi – jadąc od Solca-Zdroju w kierunku Zielonek). W związku z powyższym podobnie jw. na podstawie przepisów wynikających z ustawy została wszczęta procedura naliczenia opłaty planistycznej.

Wzrost wartości omawianej nieruchomości obliczony został na podstawie operatu szacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowej sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Jacka Zycha.

Zgodnie z tym operatem nastąpił wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości i wynosił:

- 1) wartość nieruchomości przed uchwaleniem mpzp – 141 930,00 zł

2) wartość nieruchomości po uchwaleniu mpzp – 167 200,00 zł

$$167\,200,00 - 141\,930,00 = 25\,270,00 \text{ zł}$$

uwzględniając 25% wzrost wartości dla przedmiotowej nieruchomości

$$25\,270,00 \times 25\% = 6\,317,50 \text{ zł}$$

W związku z powyższym przy zastosowaniu stawki 25% wzrost wartości nieruchomości wynikającej z mpzp - jednorazowa opłata planistyczna wyniosła 6.317,50 zł.

W przedmiotowej sprawie została wydana decyzja administracyjna znak: GPŚ-I.6725.1.2013 z dnia 23.12.2013 która stała się ostateczna.

W dniu 10.02.2014 na konto UG wpłynęła powyższa kwota.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Grzegorz Jabłoński
Inspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a