

Włocławek, 12 stycznia 2026 r.

GMK.N.6725.1.2024

bem. 0004. 57. 2025

Komisia Gospodarska
15.01.2026

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

SEKRETARIAT
Przewodniczącego Rady Miasta
Włocławek

INFORMACJA

Ewa Szczepańska

15.01.2026
data wpl.

233481/21/2025
1386543

PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK

dotycząca realizacji art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

okres od 29 grudnia 2023 roku do 23 grudnia 2024 r.

I. Informacja o wydanych decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

W okresie od grudnia 2023 do grudnia 2024 r. **nie została wydana żadna decyzja ustalająca opłatę** w trybie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Analiza 604 aktów notarialnych przesłanych przez kancelarie notarialne.

Przeanalizowane akty notarialne	604
Akty notarialne bez kwalifikacji do ustalenia opłaty	397
Akty notarialne zakwalifikowane do dalszej analizy	207

Rejestr aktów notarialnych przesłanych przez Kancelarie Notarialne w danym roku kalendarzowym prowadzi Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym. Po wprowadzeniu przedmiotowych wypisów aktów notarialnych do rejestru następuje analiza tych umów i rozpoczęcie procedury, tj. wykazy aktów notarialnych sukcesywnie przekazywane są do Wydziału Urbanistyki i Architektury w celu dokonania weryfikacji i wskazania, do których spraw niezbędne będzie wszczęcie postępowania mającego na celu naliczenie opłaty planistycznej. W przypadku wskazania, że istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania w sprawie naliczenia jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, Wydział Urbanistyki i Architektury przekazuje do Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym informację na jakie cele w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona nieruchomość oraz na jakie cele przeznaczona była nieruchomość w poprzednio obowiązującym planie, a także podaje stawki procentowe służące naliczaniu opłaty planistycznej dla danej nieruchomości.

Po otrzymaniu zweryfikowanego wykazu aktów notarialnych wraz z materiałami planistycznymi, Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym kompletuje wszystkie niezbędne dokumenty i przygotowuje zlecenie do rzeczoznawcy majątkowego w celu dokonania analizy zasadności wszczęcia procedury w sprawie ustalenia opłaty planistycznej z tyt. zbycia nieruchomości w związku z art. 36 pkt 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza **604 wypisów aktów notarialnych** przesłanych przez Notariuszy wykazała, że **część aktów notarialnych** nie kwalifikuje się do naliczenia opłaty planistycznej. Dla większości planów miejscowych minął okres, w którym zbycie nieruchomości powoduje naliczenie opłaty

planistycznej, tj. 5 lat lub brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo stawka procentowa ustalona jest w wysokości 0%. Do **207 aktów notarialnych** Wydział Urbanistyki i Architektury przekazał materiały planistyczne. Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym po skompletowaniu wszystkich dokumentów skierował 207 spraw do szczegółowej analizy rzeczoznawcy majątkowemu.

Rzeczoznawca majątkowy wykazał, iż wszczęcie procedury w sprawie ustalenia opłaty planistycznej z tytułu zbycia nieruchomości nie jest uzasadnione, ponieważ wartość nieruchomości po zmianie planu nie wzrosła lub wzrosła tak niewiele, że wszczęcie procedury w sprawie ustalenia opłaty jest nieuzasadnione. Funkcje przewidziane w nowym i poprzednio obowiązującym planie są jednakowe, w związku z tym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodowała wzrostu wartości nieruchomości.

Ponad 90% analizowanych wypisów aktów notarialnych dotyczyło:

- darowizn,
- podziału majątku wspólnego,
- zniesienia współwłasności,
- dożywocia,
- umów przedwstępnych,
- obrotu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, którym przysługuje udział w gruncie,
- nieruchomości, których funkcja w planie nie zmieniła się,
- przekształceń wynikających z prawa spółdzielczego,
- zbycia przez Gminę Miasto Włocławek,
- kolejnego zbycia nieruchomości w czasie obowiązywania planu,
- umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności,
- umów przenoszących własność nieruchomości,
- umów majątkowych małżeńskich.

II. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu opłaty w trybie art. 36 ust. 7 (na żądanie właściciela, przed zbyciem nieruchomości), ponieważ żądanie takie nie zostało zgłoszone.


PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki