



Opinia
do ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(druk nr 291)

I. Cel i przedmiot ustawy

W ustawie zaproponowano zmianę art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części dotyczącej tzw. renty planistycznej.

Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że 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, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Zbycie nieruchomości w rozumieniu art. 36 ust. 4 jest określeniem obejmującym wszelkie prawem przewidziane czynności pozwalające na przeniesienie praw do nieruchomości, zarówno odpłatne jak i nieodpłatne.

Objęcie rentą planistyczną także przeniesienia własności nieruchomości pod tytułem darmym, powstrzymuje rolników od nieodpłatnego przekazywania gospodarstw następcom.

Aby temu zapobiec proponuje się wyłączenie spod przepisu art. 36 ust. 4 ustawy czynności polegających na nieodpłatnym przeniesieniu przez rolnika na następcę własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

W przypadku wtórnego zbycia przez następcę prawa własności nieruchomości, odpowiednie zastosowanie znajdą przepisy o rencie planistycznej.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 25 posiedzeniu w dniu 15 października br. pochodziła z przedłożenia poselskiego. W Sejmie zajmowały się nią Komisja Infrastruktury oraz Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Ustawa nie była przedmiotem istotnych poprawek ani kontrowersji.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Maciej Telec
Główny legislator