



# REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3  
40-172 KATOWICE

e-mail: [katowice@rio.gov.pl](mailto:katowice@rio.gov.pl)  
NIP 954 10 26 139

tel. 0 32 60 44 900  
fax 0 32 60 44 901

Znak: WA-023/22/17

Katowice, dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Pan**  
**Krzysztof Turzański**  
**Zastępca Prezydenta Miasta**  
**Piekary Śląskie**

**Szanowny Panie Prezydencie,**

W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął w dniu 23 marca 2017 r. informuję, że zgodnie z dyspozycją art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz zasad określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 11 ww. ustawy).

Przepisy art. 23 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) nakładają na gminę obowiązek wyceny nieruchomości lecz nie precyzują sposobu pokrycia kosztów poniesionych za sporządzenie operatu szacunkowego przez właściciela nieruchomości lub przez nabywcę. Zatem, zdaniem Izby nie ma podstaw prawnych do przerzucania na nabywcę kosztu sporządzenia operatu szacunkowego.

Należy jednak zauważyć, że powyższe stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach nie ma charakteru wiążącego.

Z poważaniem,  
Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach  
Elektronicznie podpisany przez Daniel Kołodziej  
Data: 2017.04.27 13:52:12 +02'00'  
Daniel Kołodziej