

Artur Pióro
Katarzyna Pióro
Michał Pióro
Jakub Pióro

Malinowska
zc

Wólka, 01. 03. 2013 r.

Ul Topolowa 74
05-083 Zaborów

Wójt Gminy Leszno

URZĄD GMINY LESZNO
Wpłynęło dnia 01. MAR. 2013
Nr 938 podp. *[Signature]*
[Signature]

WNIOSEK

Dot: wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego działek 191/1 – 191/10

Upzejmie prosimy o zmniejszenie renty planistycznej w uchwalanym planie zagospodarowania przestrzennego naszych działek nr. ew. 191/1 – 191/10.

UZASADNIENIE

Renta planistyczna w wyłożonym planie została określona na poziomie 20 %.

Renta ta z założenia ustawodawcy ma być zwrotem nakładów poniesionych przez Gminę przy uchwalaniu planu oraz ew. inwestycjach w infrastrukturę.

Nakłady finansowe związane z uchwalaniem planu są na poziomie +10.000 zł netto. Nakładów na infrastrukturę Gmina nie będzie ponosić, gdyż wszystkie inwestycje zamierzamy wykonać we własnym zakresie.

Wymagana przepisami renta powinna więc być na poziomie kilkunastu tysięcy złotych.

Według naszej oceny, opartej o dane z agencji handlu nieruchomościami, wzrost ceny 1 m² powierzchni, przy bardzo ostrożnych szacunkach, wyniesie ponad 100 zł. Najmniejsza działka w uchwalanym planie ma 3000 m². Wzrost wartości wyniesie więc minimum 300 tys., co się przełoży na 60 tys. renty przy stawce 20%.

Aby sfinansować zamierzoną budowę 3 domów planujemy sprzedać w najbliższym czasie 4 działki. Sumaryczna renta na rzecz gminy wyniosłaby więc ponad 240 tys. zł. Są to dla nas bardzo duże pieniądze, które znacząco zasiliły by planowaną inwestycję w infrastrukturę drogową i doprowadzenie mediów do działek.

Rozumiemy, że każda gmina ma kłopoty budżetowe i nie jest naszym zamiarem zubażanie Gminy. Uważamy jednak, że tak wysoka renta jest niewłaściwa. Pomijając aspekt moralny, należy wskazać także na dwa podstawowe czynniki o charakterze społecznym i finansowym:

1/ Wysokość renty wpłynie na cenę działek, a przez to na utrudni ich sprzedaż. Opóźni planowaną przez nas budowę domów, na którą czekamy od poprzedniego uchwalania planu tj. od 2003 r.

2/ Opóźnienie to będzie dotyczyło także renty należnej Gminie, a w skrajnym przypadku może dojść do przedłużenia okresu sprzedaży ponad 5 lat, przez co wygaśnie zapis o rencie. Opóźnią się też podatki od planowanych nieruchomości (domów).

Uważamy, że zmniejszenie renty planistycznej będzie obustronną korzyścią. Wiemy, że dopuszczalna ustawowo wysokość renty może wynieść nawet 30%, należy jednak wskazać na gminy. Które dzięki małej rencie planistycznej bardzo się rozwinęły i osiągnęły wysoki poziom budżetu (np. gmina Lesznowola, stała się jedną z bogatszych gmin w Polsce - rentę planistyczną określiła na 0%)



Milena Pióro
Krzysztof Pióro
Julia Pióro