

## Mieszkańcy ulicy Łyżwy

W odpowiedzi na petycję mieszkańców ulicy Łyżwy, Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej informuje, iż ustalanie opłat adiacenckich wynika z realizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. DZ.U. z 2016 poz. 2147 ze zm.).

Zgodnie z art. 145 w/w ustawy Prezydent Miasta może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej jeżeli w wyniku przeprowadzonej inwestycji nastąpił wzrost jej wartości. Na ustalenie opłaty adiacenckiej Prezydent Miasta ma 3 lata, liczone od dnia oddania danego urządzenia infrastruktury technicznej do eksploatacji. W przypadku ulicy Łyżwy jest to 04 marca 2015 r.

Warunkiem ustalenia opłaty adiacenckiej jest podjęcie przez Radę Miasta stosownej uchwały określającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej. Zaznaczam, iż do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale Rady Miasta obowiązującej w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Wspomnieć również należy, iż zgodnie z przepisami art. 143 ww. ustawy, opłatę adiacencką nalicza się w stosunku do nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Nadmieniam, iż przedmiotowa opłata jest sukcesywnie naliczana na terenie gminy Skarżysko-Kamienna już od 2000 roku. Obecnie w gminie naliczana jest opłata adiacencka na podstawie Uchwały Rady Miasta Skarżyska –Kamiennej nr 5/44/2001 z dnia 28 czerwca 2001r. przyjmująca 10% stawkę opłaty. Przedmiotowa stawka jest stosowana do nieruchomości, dla których podczas jej obowiązywania stworzono warunki do podłączenia kanalizacji sanitarnej.

Wysokość opłaty adiacenckiej w dużej mierze uzależniona jest od powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę. Rzeczoznawca określając wzrost wartości nieruchomości spowodowany wybudowaniem kanalizacji zastosował podejście porównawcze przyjmując do porównania działki takie same lub podobne, a różnice między nimi wyrównał stosując współczynnik korygujący lub odpowiednią cechę rynkową.

Odnosząc się do przedstawionych przez Państwa wniosków należy wskazać, iż przytoczone argumenty dotyczące sytuacji bytowej mieszkańców ul. Łyżwy są bardzo ważne, jednakże z uwagi na obowiązujące w tej materii przepisy nie mogą być brane pod uwagę, gdyż nie mają one bezpośredniego związku z wybudowaną kanalizacją sanitarną. Przepisy dopuszczają umorzenie opłaty z uwagi na niski dochód, jednakże odbywa się to na podstawie odrębnych przepisów.

Jeżeli Państwo uważają, iż przedstawiony operat jest nierzetelny to zgodnie z obowiązującymi przepisami możecie zwrócić się do Organizacji Zawodowej Rzeczoznawców

Majątkowych o dokonanie oceny operatu (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 marca 2009r. sygn. Akt. II OSK 271/08. Jedynie takie działanie może wpłynąć na zmianę operatu sporządzonego w toku tego postępowania. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 5 stycznia 2011 r. II SA/Gd 577/2010 operat szacunkowy sporządzony w toku postępowania jest jedynym dopuszczalnym przez prawo dowodem określającym wartość nieruchomości w postępowaniu zmierzającym do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Operat winien spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, jak i opierać się na prawidłowych danych dotyczących szacowania nieruchomości. Z § 55 wskazanego rozporządzenia wynika, iż operat szacunkowy przedstawia postępowanie dotyczące wyceny nieruchomości i zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń oraz wyniku końcowego.

Wobec powyższego, naliczenie opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania kanalizacji sanitarnej w ulicy Łyżwy jest zasadne.

**Otrzymują:**

1. Adresaci wg rozdzielnika-
2. 2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Brzozowski  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA