

L.dz. 168/2018

Pan Przewodniczący Kameli Kröning
12.07.2018

Skarżysko-Kamienna 11.07.2018

Mariusz Bodo

Radny Rady Miasta

Skarżysko-Kamienna



0457274

Data wpływu: 2018-07-12
Numer: PP-17657-2018
Przyjeź: Katarzyna Winiarska
Biuro Obsługi Interesanta - BOI
Załączników: 0



Przewodniczący Rady Miasta

Skarżysko-Kamienna

Pan Leszek Golik

769 wskaz
W związku z bardzo wymijającą odpowiedzią prezydenta na moją interpelację w sprawie opłaty adiacenckiej z dnia 21 czerwca 2018 roku proszę o **konkretne i wyczerpujące** odpowiedzi na następujące pytania:

1. czy prezydent dokonał analizy i oceny operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę, czy ocenił, co było obowiązkiem, ich prawidłowość i rzetelność, choćby poprzez sprawdzenie klasyfikacji gruntów, których dotyczyły decyzje?
2. ile decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej wydał prezydent właścicielom nieruchomości, które **powinny być wyłączone przedmiotowo** na podstawie art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. *"nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne"* ?
3. ile postępowań wszczęło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji w tym zakresie w związku z prawdopodobieństwem wydania ich z rażącym naruszeniem prawa?
4. ile decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej w latach 2015-2018 zostało uchylonych przez SKO?
5. ile nieruchomości, które nie są wyłączone przedmiotowo na podstawie art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. działki sklasyfikowane jako budowlane, bądź, te dla których wydano prawomocne decyzje o warunkach zabudowy **nie zostało objętych decyzjami ustalającymi opłatę adiacencką?**
6. Wiem, że decyzji dla właścicieli nieruchomości, którym należało ustalić opłatę adiacencką, a tego obowiązku zaniechano, jest wiele, a termin wszczęcia postępowania w tych sprawach już minął, więc ponawiam moje pytanie : o **jaką kwotę zostały uszczuplone dochody miasta** wyniku zaniechania przez prezydenta wydania decyzji ustalających opłatę adiacencką w przypadkach, w których należało ją naliczyć?

Mariusz Bodo



Pan

Mariusz Bodo

Radny Rady Miasta

Skarżyska - Kamiennej

W odpowiedzi na interpelację z dnia 11.07. 2018 r. w sprawie naliczania opłat adiacenckich niniejszym wyjaśniam:

1. zgodnie z art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonać może jedynie organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Natomiast organ, wydając decyzję administracyjną, ocenia wartość dowodową operatu szacunkowego, w ramach wynikającego z art. 77 k.p.a. obowiązku wszechstronnego rozpatrzenia całego materiału dowodowego, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów (art. 80 k.p.a.). W trakcie postępowania administracyjnego organ wydający decyzję sprawdza klasyfikację działki w ewidencji gruntów. Jednakże zgodnie z obowiązującym orzecznictwem to nie rodzaj użytku wskazany w ewidencji przesądza o naliczeniu opłaty, tylko rzeczywiste wykorzystywanie danej nieruchomości. To, w jaki sposób faktycznie działka jest wykorzystywana określa rzeczoznawca;
2. zgodnie z zawieranymi umowami z rzeczoznawcami, do obowiązków rzeczoznawcy należy m. in. wskazanie dla których nieruchomości należy naliczyć opłatę i sporządzenie dla nich operatów. Dla nieruchomości podlegających wyłączeniu przedmiotowemu, rzeczoznawca nie sporządza operatów szacunkowych i tym samym dla tych nieruchomości nie jest naliczana opłata adiacencka ;
3. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wszczęło na wniosek stron 28 postępowań, w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji w związku z prawdopodobieństwem wydania ich z rażącym naruszeniem prawa. Do chwili obecnej dwa postępowania zakończyły się odmową stwierdzenia nieważności decyzji, pozostałe postępowania są w toku;
4. w latach 2015-2018 SKO uchylilo 26 decyzji;
5. dla wszystkich nieruchomości, które zgodnie z opinią rzeczoznawcy nie podlegają wyłączeniu przedmiotowemu i dla których rzeczoznawca sporządził operat szacunkowy, zostały wydane decyzje w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej.

Przesłano pocztą elektroniczną w dniu 31.07.2018r.

6. Jak wskazano w wyjaśnieniach do pkt. 2 to na rzeczoznawcy ciążył obowiązek sporządzenia operatów dla wszystkich nieruchomości, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującym w tej materii orzecznictwem winny być objęte opłatą adiacencką. Dla wszystkich nieruchomości, które wycenił rzeczoznawca zostały wydane decyzje, dlatego też, nie nastąpiło uszczuplenie dochodów gminy. Jedynie prawomocne decyzje nakładają na stronę obowiązek zapłaty a tym samym są wymagalnym dochodem gminy.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Erzeziński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA