

Pan Konrad Kronig Prezydent Miasta
03062019

Arkadiusz Bogucki

Radny Rady Miasta

Skarżysko-Kamienna

URZĄD MIASTA
w Skarżysku-Kamiennej

Wpłynęło

2019 -06- 03

L.dz. /S1 podpis

BIURO RADY MIASTA
w Skarżysku - Kamiennej

WPLYNEŁO

03. 06. 2019

L.dz. 44/2019

Skarżysko-Kamienna, dn. 03.06.2019r

Pan Konrad Kronig

Prezydent Miasta

Skarżyska- Kamiennej

Szanowny Panie Prezydencie

W związku z budową ul. Kościelnej mieszkańcy, których posesje znajdują się przy wymienionej ulicy otrzymali decyzje o opłacie adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Należy wspomnieć, iż budowa ta była jedyną inwestycją drogową wykonaną na osiedlu Książęce w ciągu ostatnich lat. Stan ulicy Kościelnej, przy której znajduje się kościół parafialny był fatalny a sama ulica wymagała remontu. Budowa ulicy była inwestycją niezbędną oddziałującą na poprawę warunków życia mieszkańców osiedla, którzy przez wiele lat zmagali się ze złym stanem drogi pomimo faktu, iż od roku 2000 Skarżysko Książęce weszło w granice administracyjne miasta Skarżysko-Kamienna.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami art. 145 ust. 1 zarząd gminy może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po urzędzeniu lub modernizacji drogi. Jednocześnie należy zauważyć, iż Pan Prezydent nie przyjmuje do wiadomości interpretacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która daje możliwość gminie pobierania opłat od mieszkańców. Daje możliwość, a nie nakłada na nią takiego obowiązku.

O tym że opłata adiacencka ma charakter „uznaniowy” a nie „obligatoryjny” świadczy wyrok poznańskiego Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 17 marca 2016 roku. W sentencji można znaleźć zapis iż, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o finansach publicznych w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego [...] mogą być umarzone albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego.

Często przy procedowaniu uchwał miejskich urzędnicy Pana Prezydenta chcąc wytłumaczyć konieczność wprowadzenia zmian, np. powołania nowych spółek miejskich powołują się na przykłady z innych gmin. Pozwolę sobie przytoczyć takie same przykłady Tychów, Jastrzębia- Zdrój, Mysłowic czy Zabrze. To miejscowości w których samorząd zrezygnował z pobierania opłat adiacenckich. W tych gminach czy to na wniosek radnych czy prezydentów przeprowadzono analizy zysków i strat. Okazało się że społeczne konsekwencje, sporządzanie operatów szacunkowych, odwołania do SKO przewyższają wpływy do gminnych budżetów.

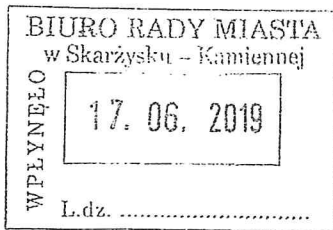
W związku z powyższym proszę Pana Prezydenta o ponowne przemyślenie czy pobieranie opłaty adiacenckiej w naszej gminie jest zasadne oraz proszę o szczegółowe wyjaśnienia w jaki sposób została naliczona opłata adiacencka dla mieszkańców ulicy Kościelnej.

Z poważaniem

Arkadiusz Bogucki

Skarżysko-Kamienna, dnia 14 czerwca 2019 r.

SEK.0003.30.2019



Arkadiusz Bogucki
Radny Rady Miasta
Skarżyska - Kamiennej

Odpowiedź na interpelację złożoną na sesji Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w dniu 03.06.2019 r.

Opłata adiacencka jest ustalana na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) (t.j. Dz.U. z 2018 r, poz.2204 z późn. zm).

W art. 144 ust. 1 u.g.n. ustalono zasadę, że właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

W wykonaniu tego przepisu Rada Miasta podjęła w dniu 28 czerwca 2001 r. uchwałę nr 5/44/2001 w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej dotyczącej budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Uchwała ta uchylona została w 2015 r. uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 16 lipca 2015 r. nr XII/89/2015.

Obecnie obowiązująca stawka, określona w w/w uchwale, została ustalona na poziomie 7,5 %. Należy zaznaczyć, że ustawodawca określił górną granicę stawki procentowej w wysokości 50% zostawiając jednocześnie w kompetencji Rady Miasta określenie stawki procentowej obowiązującej na terenie danego miasta.

Prezydent Miasta jako organ wykonawczy gminy, jest zobligowany do realizacji zapisów wszystkich ustaw oraz do pobierania wszelkich wynikających z nich opłat, podatków i innych danin. W przeciwnym przypadku zaniechanie pobierania takich należności może skutkować naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Zaznaczam, że od chwili podjęcia uchwały jest ona realizowana na terenie całego miasta poprzez ustalanie przedmiotowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania drogi lub urządzeń infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej lub sieci gazowej.

Ustawa nakazuje partycypację właścicieli nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, dając jednak podstawę do stosowania ulg.

18.06.19 r.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 22 stycznia 2014 r. (II SA/Kr 1243/13) czytamy:

„(...)jedyną podstawą udzielenia takiej ulgi może być art. 147 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zgodnie z którym opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. (ust. 1). Raty, o których mowa w ust. 1, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (ust. 2).”

Jednocześnie wyjaśniam, że o możliwości rozłożenia na raty zostali poinformowani wszyscy mieszkańcy ul. Kościelnej, wobec których wszczęto postępowanie administracyjne w celu ustalenia opłaty adiacenckiej.

Cytowane w Pana interpelacji twierdzenia ze strony <http://katarzynazagajska.pl/mozna-wcale-nie-znaczy-trzeba-czyli-rzecz-o-oplacie-adiacenckiej/> nie znajdują niestety potwierdzenia w obowiązującym stanie rzeczy.

Analiza uchwał organów stanowiących miast, których przykłady podano dotyczą stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału. Opłata ta nie jest opłatą obowiązkową i w Skarżysku-Kamiennej takiej opłaty nie nalicza się oraz nie pobiera.

Na uwagę jednak zasługuje uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XXXVII/769/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie uchylenia uchwały Nr XXVII/426/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku wybudowania infrastruktury technicznej. Organ nadzoru stwierdził jej nieważność jako niezgodnej z art. 144-146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu do rozstrzygnięcia nadzorczego nr NPII.4131.1.110.2018 Wojewody Śląskiego z dnia 16 marca 2018 r. szczegółowo wyjaśniono kwestie związane z opłatami adiacenckimi. Przeczytać tam można między innymi, że:

„(...)z przepisów z art. 144 – art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że rada gminy **ma obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej**, zaś jej wysokość zależy od uznania tego organu, przy czym ustawodawca ograniczył jedynie górną wysokość stawki.

Natomiast Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 lutego 2007 roku, sygn. akt: II SA/Gl 654/06, (Legalis nr 119469) zakwestionował możliwość uchylenia uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej bez jednoczesnego wprowadzenia innej stawki. Uznać zatem należy, że samoistne uchylenie uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej bez jednoczesnego wprowadzenia innej stawki - jak to uczyniła Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej w przedmiotowej sprawie - jest również działaniem istotnie naruszającym prawo. Stanowisko powyższe potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 stycznia 2003 roku: "(...) *Prawo własności, jakie przysługuje jednostkom samorządu terytorialnego, doznaje pewnych ograniczeń w porównaniu z podmiotami, na których nie ciąży obowiązek wykonywania zadań publicznych.*

*Jednostki te nie mogą zatem dobrowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami, a w szczególności rezygnować z przydzielonych im w drodze ustawy źródeł dochodu. (...) Z porównania przepisów art. 146 ust. 2 zd. 2 i art. 145 ust. 1 ustawy z 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wedle reguł wykładni systemowej wynika, że gminy **mają obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej (...)** (wyrok NSA z 14 stycznia 2003, sygn. akt I SA/2293/02, por. również wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 10 lipca 2008 roku, II SA/Bk 308/08, CBOSA).”*

Powyższe wyjaśnienia jasno wskazują, że nie ma możliwości odstąpienia od naliczania i pobierania opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej. I opłata naliczana zgodnie z art. 144-148 u.g.n. ma charakter obligatoryjny, a nie uznaniowy, wbrew Pana twierdzeniom.

Odnośnie szczegółowego wyjaśnienia w jaki sposób została naliczona opłata adiacenka dla mieszkańców ulicy Kościelnej informuję, że została ona naliczona w oparciu o przepis art. 146 u.g.n. oraz uchwałę nr XII/89/2015 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Przeziński
WASTĘPCĄ PREZYDENTA MIASTA

Do wiadomości:

Leszek Golik

Przewodniczący Rady Miasta