

Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia ..... roku

w sprawie: zmiany uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r.  
w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2019 r. poz. 506 z p.zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z p.zm.) Rada Miasta Oświęcim postanawia:

§ 1

Zmienić § 1 uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 15 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Karjusz Budziński  
Karjusz Budziński  
17.12.2019.  
- Piotr H. H.

### **Uzasadnienie**

do projektu uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie zmiany uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w dniu 23.06.1999 r. Rada Miejska w Oświęcimiu podjęła uchwałę Nr XIV/98/99 w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Stawka ta została ustalona w wysokości 50 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, oddanych do użytku w dniu wejścia w życie w/w uchwały. Uchwała ta została następnie uchylona uchwałą Nr L/922/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r., która ustaliła wysokość opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, na poziomie 20 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa opłata adiacencka ma charakter obligatoryjny (wyrok NSA w Warszawie z dnia 11 sierpnia 2017 r., I OSK 2887/15, LEX nr 2373613; wyrok WSA w Gliwicach z dnia 10 sierpnia 2018 r., sygn. Akt II SA/Gl 404/18)). Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej ma rada gminy. Zgodnie z obowiązującym prawem jeśli rada gminy została zobowiązana do ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, to nie może obowiązującej stawki uchylić bez jednoczesnego jej wprowadzenia w nowej wysokości lub na nowych zasadach. W związku z powyższym uchylenie obowiązującej uchwały jest niezgodne z obowiązującym prawem.

Ponadto biorąc pod uwagę względy finansowe – ustalenie stawki na poziomie np. 1 % jest nieekonomiczne, gdyż koszty w prowadzonym postępowaniu są wyższe niż uzyskane z tego tytułu dochody. Ustalona opłata niejednokrotnie nie będzie miała odzwierciedlenia w pokryciu kosztów wykonania operatu szacunkowego nieruchomości, na podstawie którego ustalana jest opłata adiacencka. Koszt operatu to w chwili obecnej kwota 368 zł.

Dlatego przedstawiamy projekt uchwały w/s obniżenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej z 20 % na 15 %.

Oświęcim, dnia 17 września 2019r.

### Stanowisko Prezydenta Miasta Oświęcim

do inicjatywy uchwałodawczej Radnej Miasta Oświęcim dotyczącej przyjęcia Uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie zmiany Uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r.

W związku z inicjatywą uchwałodawczą z dnia 9 września 2019r., złożoną przez Panią Marię Pędrak Radną Miasta Oświęcim, która została przekazana pismem z dnia 9 września 2019r. znak: OR-b.0013.2.2019 w sprawie zmiany Uchwały Nr L/922/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2018r., poz. 5091) informuję, że zgodnie z art 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2018r. poz. 2204 z późn.zm.) wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Przepis powyższy, wprost nakłada na radę gminy obowiązek ustalenia stawki procentowej, opłaty adiacenckiej. Delegacja powyższa nie ma charakteru fakultatywnego, zależnego od gminy (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 10 sierpnia 2018r., sygn. akt II SA/GI 404/18). Dodatkowo jeśli rada gminy została zobowiązana do ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, to nie może obowiązującej stawki uchylić bez jednoczesnego jej wprowadzenia w nowym wymiarze lub na nowych zasadach (wyrok WSA w Białymstoku z dnia 4 kwietnia 2019 r. sygn. akt II SA/Bk 38/19).

Na opłatę adiacencką z tytułu urządzeń infrastruktury technicznej należy spojrzeć jako na jedno ze źródeł dochodu budżetu gminy. W wyroku NSA z dnia 14 stycznia 2003r., z sygn. akt. I SA 2293/02 stwierdzono, że „jednostkom samorządu terytorialnego zapewnia się określone dochody w celu zapewnienia im możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań w porównaniu z podmiotami, na których nie ciąży obowiązek wykonywania zadań publicznych. Jednostki te mogą zatem dowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami i bez uzasadnionej przyczyny, zmniejszać swoje potencjalne możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań”

Mając na uwadze powyższe, uwzględniając interes społeczny mieszkańców oraz realizując obowiązujące przepisy ustawy w tym zakresie, opiniuję pozytywnie przedłożony projekt zmiany uchwały i wprowadzenie nowej stawki procentowej w wysokości 15% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Przekazano do Rady Miasta w dniu 17.09.19  
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał  
Rady Miasta 1571/19  
(podpis pracownika Wydz. OR)

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut

Oświęcim, dn. 17 września 2019r.

**Opinia prawna**

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej (zapytanie znak OR-b.0013.2.2019)

Nie wnoszę uwag prawnych do przedłożonego projektu uchwały.

  
Radca Prawny  
Paweł Głównia

Oświęcim, dnia 9 września 2019r.



Przewodniczący Rady Miasta Oświęcim  
za pośrednictwem Prezydenta Miasta

Działając na podstawie § 42 ust.1 pkt.4 uchwały Nr LII/1026/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie zmiany statutu miasta Oświęcim wnoszę o wprowadzenie do porządku obrad sesji Rady Miasta projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

W załączeniu projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Jonas Pędziak".



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM  
ul. Jagiellońska 25  
32-600 OŚWIĘCIM  
(1)

Znak sprawy:  
OR-b.0013.2.2019

URZĄD MIASTA OŚWIĘCIM KANCELARIA OGÓLNA	
Poz. dziennika koresp.	
wpłynęło	0.25681.2019 2019 -09- 10
Ilość zał.	
Nr sprawy	

Oświęcim, dnia 9.09.2019 r.

Pan

Janusz Chwierut

Prezydenta Miasta Oświęcim

Szanowny Panie Prezydencie,

na podstawie § 42 Statutu Miasta Oświęcim przesyłam inicjatywę uchwałodawczą w sprawie zmiany uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, z prośbą o zaopiniowanie.

Wiceprzewodniczący Rady

Z poważaniem  
Ireneusz Góralczyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. OR/b a/a