

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Oświęcim

z dnia 28 sierpnia 2019r.

w sprawie uchylenia Uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506), art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.) **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

§1 Uchylić Uchwałę Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§2 Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Uzasadnienie

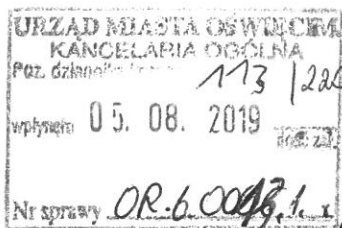
W roku 2018 Rada Miasta Oświęcim zmieniała uchwałę w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z 50% na 20%, choć pierwotna propozycja inicjatorów zmiany była za jej likwidacją lub ustalenie na minimalnej wysokości 1%. Propozycje te nie znalazły poparcia w Klubie Radnych Platforma Obywatelska w Radzie Miasta i ostatecznie Rada ustaliła wysokość na 20%.

Obecne działania miasta w zakresie pobierania ww. opłaty skłaniają, aby po raz kolejny pochylić się nad tym problemem i zwolnić Prezydenta Miasta od naliczania tych opłat.

W prowadzonej korespondencji z mieszkańcami miasta oraz w nawiązaniu do spotkania z mieszkańcami, które odbyło się 18.07.2019r. w Osiedlowym Domu Kultury na Zasolu jasno wyartykułowano fakt, iż to, że taka opłata jest pobierana to efekt działania Rady i podjęcia przez nią stosownej uchwały. W związku z tym Prezydent ma związane ręce i musi taką opłatę naliczać.

W związku z tym wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, i aby nie stawiać Prezydenta w trudnej roli proponujemy zwolnić Pana Prezydenta z tej czynności i przedstawiamy stosowny projekt uchwały w tym zakresie.

Wyodolano
Chmura H. Chmura
Prezydent



Oświęcim, dnia 5 sierpnia 2019r.

Stanowisko Prezydenta Miasta Oświęcim

do inicjatywy uchwałodawczej grupy Radnych Miasta Oświęcim dotyczącej przyjęcia Uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie uchylenia Uchwały Nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2018r.

W związku z inicjatywą uchwałodawczą z dnia 22 lipca 2019r., złożoną przez grupę Radnych Miasta Oświęcim, która została przekazana pismem z dnia 22 lipca 2019r. znak: OR-b.0013.1.2019 w sprawie uchylenia Uchwały Nr L/922/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 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/Gl 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). W świetle obowiązujących przepisów dopuszczalne jest ustalenie stawki opłaty procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Jednakże ocena merytoryczna projektu powinna odbyć się w oparciu o prognozowane skutki ekonomiczne po wprowadzeniu 1% stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. Wprowadzenie 1% stawki jest nieekonomiczne, ponieważ koszty w prowadzonym postępowaniu będą wyższe niż uzyskane z tego tytułu dochody. Ustalona opłata niejednokrotnie nie będzie miała odzwierciedlenia w pokryciu kosztów wykonania operatu szacunkowego będącego opinią niezbędna do prowadzenia postępowania o ustalenie opłaty adiacenckiej. Koszt sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu w chwili obecnej wynosi 368,00 zł. Na opłatę adiacencką z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy spojrzeć jako na jedno ze źródeł dochodu budżetu gminy. W wyroku NSA z dnia 14 stycznia 2003r., 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 nie mogą zatem dowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami i bez uzasadnionej przyczyny, zmniejszać swoje potencjalne możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań”.

Mając na uwadze powyższe, stoję na stanowisku, iż Rada Miasta winna nie uchylać podjętej w dniu 27 czerwca 2018r. Uchwały nr L/992/18 i pozostawić stawkę opłaty adiacenckiej na poziomie 20% co pozwoli uzyskać dochody do budżetu miasta z uwzględnieniem pokrycia kosztów naliczania opłaty adiacenckiej.

Ponadto przedłożony projekt uchwały w sprawie uchylecia uchwały nr L/992/18 Rady Miasta Oświęcim wskazuje na błędną datę podjęcia uchylanej uchwały (28 czerwca zamiast 27 czerwca). Korekty wymaga również podstawa prawna podejmowanej uchwały w zakresie aktualnych publikatorów ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwilec