

Łukasz Budzich
18.06.2018

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Oświęcim

z dnia 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 2018r. poz. 994 z późn. zm.), 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 Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej 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.

§2 Traci moc Uchwała Nr XIV/98/99 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 23 czerwca 1999r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§3 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

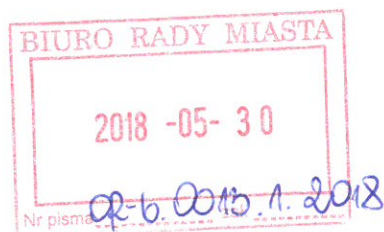
Uzasadnienie

W 1999r. Rada Miejska w Oświęcimiu uchwali wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej na bardzo wysokim poziomie 50%. Od tego czasu uchwała ta nie była weryfikowana. Utrzymanie stawki na dotychczasowym poziomie stanowi znaczne obciążenie dla właścicieli nieruchomości będących w zasięgu oddziaływania inwestycji. W związku z tym od kilku miesięcy mieszkańcy zgłaszają liczne uwagi i skargi do Radnych Miasta Oświęcim.

W związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania zmiany uchwały i ustalenie nowej wysokości opłaty.

Oświęcim, 29.05.2018r.

Radni Miasta Oświęcim



Pan Piotr Hertig
Przewodniczący
Rady Miasta Oświęcim
ul. Jagielly 25
32-600 Oświęcim

Na podstawie §31 ust. 1 pkt 4 Statutu Miasta Oświęcim stanowiącego załącznik do Uchwały Nr V/52/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 lutego 2003r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008r. Nr 241, poz. 1520) występujemy z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie przyjęcie Uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Stosowny projekty uchwały w załączeniu.

B. Goolenka
Odczyt
Pierwsza

Oświęcim, dnia 18 czerwca 2018r.

Stanowisko Prezydenta Miasta Oświęcim

do inicjatywy uchwałodawczej grupy Radnych Miasta Oświęcim dotyczącej przyjęcia Uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 1%

W związku z inicjatywą uchwałodawczą z dnia 29 maja 2018r., złożoną przez grupę Radnych Miasta Oświęcim, która została przekazana pismem z dnia 4 czerwca 2018r. znak: OR-b.0013.1.2018 w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

informuję, że 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 ma nieruchomość po ich wybudowaniu. Jednakże wprowadzenie 1% stawki jest nieekonomiczne, ponieważ koszty w prowadzonym postępowaniu będą wyższe niż uzyskane z tego tytułu dochody. Ustalona opłata nie będzie miała odzwierciedlenia w pokryciu kosztów wykonania operatu szacunkowego będącego opinią niezbędną do prowadzenia postępowania o ustalenie opłaty adiacenckiej.

Koszt sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu kształtuje się w chwili obecnej w wysokości 390,00zł

Jednocześnie stoję na stanowisku, iż Rada Miasta winna ustalić stawkę procentową powyżej 20%, co pozwoli uzyskać dochody do budżetu z uwzględnieniem pokrycia kosztów naliczenia opłaty adiacenckiej.

Zatwierdzam
wz. Prezydenta Miasta
Zastępcę Prezydenta Miasta
(data, pieczęć i podpis prezydenta)
mgr Maria Pędrak

Przekazano do Rady Miasta w dniu 19.06.18

Przez centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 424/18

W. Pędrak
podpis pracownika Wydz. ORJ

Wnioskuje o ujęcie przedmiotowego

projektu uchwały w porządku obrad

sesji RM w dniu 27.06.2018r.

Oświęcim, dn. 18 czerwca 2018r.

Opinia prawna

Dotyczy: projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej (zapytanie znak OR-b.0013.1.2018)

Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. W art. 146. ust. 2 przedmiotowej ustawy nie tylko rozstrzygnięto właściwość rady gminy do ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej, ale także przesądzono, że stawka ta nie może przekraczać 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu. Stawka ta może zatem być niższa. Ustawodawca nie określił jednak minimalnej wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. W związku z powyższym to od uznania rady gminy zależy, w jakiej wysokości zostanie ustalona stawka procentowa.

Należy zaznaczyć, że nie jest możliwe ustalenie stawki na poziomie 0%, gdyż zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 stycznia 2003 r. w sprawie sygn. akt I SA 2293/02 (LEX nr 126802) *„ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 0% stanowi rezygnację ze źródła dochodów gminy określonego w ustawie i jest zatem obejściem przepisów konstytucyjnych oraz przepisu art. 146 ust. 2 u.g.n.”*

W świetle obowiązujących przepisów dopuszczalne jest ustalenie stawki opłaty procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokość 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. Na opłatę adiacencką z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy bowiem spojrzeć jako na jedno ze źródeł dochodu budżetu gminy, które zostało przewidziane przepisami prawa. W uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego stwierdzono, że *„jednostkom samorządu terytorialnego zapewnia się określone dochody w celu zapewnienia im możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań. Płyne stąd wniosek, że prawo własności, jakie przysługuje tym jednostkom, doznaje pewnych ograniczeń w porównaniu z podmiotami, na których nie ciąży obowiązek wykonywania zadań publicznych. Jednostki te nie mogą zatem dowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami, a w szczególności rezygnować*

z przydzielonych im w drodze ustawy źródeł dochodu, ponieważ w ten sposób, i to bez uzasadnionej przyczyny, zmniejszają swoje potencjalne możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań”.

Należy podkreślić, że w świetle przepisu art. 145 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiącego, iż do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Oświęcim opiniowanej uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej, będą obowiązywały dwie stawki opłaty: 50% - dla inwestycji zrealizowanych w okresie obowiązywania dotychczasowej uchwały i nowa 1 % - dla inwestycji zrealizowanych po wejściu w życie nowej uchwały.

RADCA PRAWNY

Kamila Kastelik