



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 października 2015 r.

Poz. 3077

UCHWAŁA Nr 76/2015 KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W KIELCACH

z dnia 21 października 2015 r.

dotycząca stwierdzenia nieważności uchwały Nr VIII/49/2015 Rady Miejskiej w Stopnicy w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w składzie:

Przewodniczący: Zbigniew Rękas - Zastępca Prezesa Izby

Członkowie: Stanisław Banasik, Wojciech Czerw, Monika Dębowska – Sołtyk, Iwona Kudła, Joanna Marczevska, Ewa Midura – sprawozdawca, Ireneusz Piasecki

na podstawie art. 18 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 11 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2012. poz. 1113 j.t. ze zm.) oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013. poz. 594 t.j. ze zm.)

postanawia:

stwierdzić nieważność uchwały Nr VIII/49/2015 Rady Miejskiej w Stopnicy w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z powodu naruszenia art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 782 j.t. ze zm)

Uzasadnienie

Uchwała VIII/49/2015 Rady Miejskiej w Stopnicy z dnia 25 września 2015 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej doręczona została do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w dniu 1 października 2015 r. i na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych została objęta postępowaniem nadzorczym.

Analiza treści w/w uchwały wykazała, że w § 1 Rada Miejska w Stopnicy ustaliła wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Stopnica w wysokości 0% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Odnosząc się do takiego postanowienia Rady Miejskiej w Stopnicy zawartego w uchwale Nr VIII/49/2015 Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach stwierdza, co następuje:

Zgodnie z art. 144 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściciele nieruchomości (a także niektórzy użytkownicy wieczysti gruntów) uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej - na podstawie art. 146 ust. 1 w/w ustawy - zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 146 ust. 2 w/w ustawy wysokość

opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Mając na uwadze powyższe przepisy stwierdzić należy, że opłata adiacencka jako finansowa forma uczestnictwa podmiotów wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej powiązana jest ze ziszczeniem się przesłanki wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Organ stanowiący gminy zobowiązany jest ustalić stawkę procentową opłaty adiacenckiej.

W przypadku analizowanej przez Kolegium RIO w Kielcach uchwały nastąpiło ustalenie przez Radę Miejską w Stopnicy stawki procentowej opłaty adiacenckiej - jednakże w wysokości 0% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Takie postanowienie w praktyce oznacza taki sam skutek jakby stawka procentowa opłaty adiacenckiej w ogóle nie została przez Radę Miejską ustalona. Uniemożliwia to bowiem realizację przez Burmistrza jego uprawnienia do ustalania w drodze decyzji opłaty adiacenckiej każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Zgodnie z art. 145ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi (ust. 1). Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. 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. (ust. 2).

Postanowienie Rady Miejskiej w Stopnicy zawarte w § 1 w/w uchwały o 0% stawce opłaty adiacenckiej wywołuje zatem takie same skutki jakby w ogóle nie była ustalona stawka procentowa tej opłaty. Powoduje rezygnację z dochodów gminy Stopnica z możliwego do zrealizowania źródła, gdyż niemożliwe staje się wydanie przez Burmistrza decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej powodującej uczestnictwo wskazanych przez ustawodawcę podmiotów w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w swym wyroku z dnia 14 stycznia 2003 r., I SA 2293/02 „Z porównania przepisów art. 146 ust. 2 zd. 2 i art. 145 ust. 1 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wedle reguł wykładni systemowej wynika, że gminy mają obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Natomiast dopiero jej wymiar w sprawie indywidualnej został pozostawiony uznaniu organu administracyjnego. To wszystko prowadzi do wniosku, że ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 0% stanowi rezygnację ze źródła dochodów gminy określonego w ustawie i jest zatem obejściem przepisów konstytucyjnych i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Kolegium RIO w Kielcach orzekło jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej uchwały Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach przysługuje skarga za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Przewodniczący Kolegium
Zastępca Prezesa Izby

Zbigniew Rękas