



**PREZYDENT MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA**



Dąbrowa Górnicza, 5 października 2021

Odpowiedź na: interpelację z dnia 22.09.2021 r.

Znak sprawy: WPO-II.0003.1.2021

Sprawa dotyczy: interpelacji nr BRM.0003.991.2021
z dnia 22.09.2021 r.

Data wpływu pisma: 22.09.2021 r.

**Katarzyna Zagajska
Radna Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

W odpowiedzi na Pani interpelację nr BRM.0003.991.2021 z dnia 22 września 2021 roku wyjaśniam, że podstawą prawną ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.). Zgodnie z art. 145 ust. 2 tej ustawy, 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.

O powyższym została Pani poinformowana w piśmie nr WGN.0003.5.2013 z dnia 3 grudnia 2013 roku, stanowiącym odpowiedź na wniesione przez Panią zapytanie nr BRM.0003.873.2013 z dnia 8 listopada 2013 roku.

Zrealizowana przez Gminę Dąbrowa Górnicza inwestycja pn. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Dąbrowa Górnicza”, została wykonana w czasie obowiązywania uchwały Nr XXVII/426/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 maja 2008 roku, ustalającej wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, na poziomie 50%.

Dlatego też, w prowadzonych obecnie postępowaniach administracyjnych związanych z ustaleniem wysokości opłaty adiacenckiej dla nieruchomości objętych zadaniem uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, niemożliwe jest zastosowanie stawki 3% wprowadzonej uchwałą Rady Miejskiej X/221/2015 z dnia 9 września 2015 roku, która weszła w życie 2 października 2015 roku, czyli już po zakończeniu inwestycji.

Pismo informacyjne będące załącznikiem nr 1 do złożonej przez Panią interpelacji, zostało skierowane do tych właścicieli nieruchomości, względem których postępowania administracyjne zostały już wszczęte, a następnie zawieszone ze względu na rozpoczęcie procedury administracyjno-sądowej, dotyczącej obowiązywania uchwały Nr XXVII/426/08 z dnia 28 maja 2008 roku. Przywołana przez Panią informacja zawiera przykładowe wyliczenie opłaty adiacenckiej, dokonane z uwzględnieniem określonych założeń. Stawka procentowa opłaty adiacenckiej, mająca zastosowanie

w prowadzonych obecnie postępowaniach, wynosi 50% różnicy między wartościami nieruchomości przed wybudowaniem oraz po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, i taką stawkę wskazano w piśmie do mieszkańców jako obowiązującą przy ustalaniu należnej opłaty adiacenckiej.

Jak wynika z wycen nieruchomości gruntowych, sporządzonych na potrzeby odwieszonych postępowań, średni wzrost wartości nieruchomości oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynosi 2,34 zł/m², tym samym opłata adiacencka za 1 m² gruntu wynosi średnio 1,17 zł.

Informacja dotycząca odstąpienia od naliczania opłat adiacenckich również została już Pani udzielona w piśmie nr BAO.0003.1.2019 z dnia 2 maja 2019 roku, będącym odpowiedzią na zapytanie nr BRM.0003.161.2019 z dnia 17 kwietnia 2019 roku. Wskazano w nim, że zarówno opłata adiacencka, jak i jej stawka procentowa ustalona uchwałą nr XXVII/426/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 maja 2008 roku funkcjonują w obrocie prawnym, co wynika z oddalenia przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie skargi Gminy na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Powyższe oznacza, iż Prezydent Miasta nie ma możliwości odstąpienia od poboru opłaty adiacenckiej.

Informuję również, że na potrzeby wspomnianych wyżej postępowań, wyceny nieruchomości sporządzane są przez rzeczoznawcę majątkowego i biegłego sądowego Annę Rój, czyli innego rzeczoznawcę niż w przypadku części zakończonych już postępowań. Tym samym przytoczona przez Panią opinia Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, dotycząca rzeczoznawców majątkowych uprzednio wykonujących operaty szacunkowe, nie ma wpływu na obecnie prowadzone postępowania.

Wszystkie postępowania mające na celu ustalenie i pobranie opłaty adiacenckiej zostały wszczęte w ustawowym terminie, przewidzianym w art. 145 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), a możliwość ustalenia opłat nie uległa przedawnieniu.

Odnosząc się do kwestii kalkulacji kosztów i analizy finansowej dotyczącej poboru opłaty adiacenckiej, przypominam, że wyjaśnienia w tej kwestii zostały już Pani udzielone (pismo BAO.0003.1.2019 z 2 maja 2019 roku, będące odpowiedzią na zapytanie BRM.0003.161.2019 z dnia 17 kwietnia 2019 roku). Poinformowano w nim, że opracowania takie nie zostały sporządzane i nie ma planów ich sporządzenia, oraz wskazano, że Gmina jest zobowiązana do wykonywania zadań nałożonych na nią przez ustawy, a ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej przez Radę Miejską jest podstawą do realizacji ustawowych zadań związanych z jej naliczaniem.

Wyjaśniam również, że każde postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie i pobranie opłaty adiacenckiej podlega indywidualnemu rozpatrzeniu. W przypadku braku stwierdzenia wystąpienia przesłanek do naliczenia opłaty adiacenckiej, postępowania takie są umarzane. Z kolei udzielenie ulg w spłacie opłaty adiacenckiej, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, możliwe jest w sytuacji zaistnienia przesłanek do ich zastosowania.

Informuję także, iż wniesienie przez stronę postępowania odwołania od decyzji ustalającej opłatę adiacencką, nie upoważnia organu wydającego przedmiotową decyzję do odstąpienia od jej naliczenia i pobrania. O sposobie rozpatrzenia odwołania rozstrzyga organ wyższego stopnia, tj. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach. Organ odwoławczy w dotychczas rozpatrywanych sprawach nie wydał decyzji mówiącej o odstąpieniu od naliczenia opłaty adiacenckiej.

Odpowiadając z kolei na pytanie dotyczące funkcjonowania Biura Opłat Adiacenckich, informuję, iż kwestie dotyczące Biura, w tym prawne podstawy jego funkcjonowania, koszty rzeczowe oraz koszty związane z wynagrodzeniami pracowników, również były już przedmiotem kierowanych do Pani wyjaśnień (odpowiedzi na interpelacje BRM.0003.2465.2018 z dnia 19 marca 2018 roku oraz BRM.0003.2570.2018 z dnia 25 kwietnia 2018 roku).

W piśmie nr BZP.0003.1.2018 z dnia 16 maja 2018 wskazano, że Biuro Opłat Adiacenckich powołane zostało Zarządzeniem nr 955.2016 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 30.05.2016 roku w sprawie zmiany w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej, nadanym Zarządzeniem nr 153.2011 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 29 marca 2011 roku w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej. Funkcjonowało ono w strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego do dnia 30 czerwca 2019 roku. Obecnie zakres zadań merytorycznych, polegających m.in. na prowadzeniu postępowań związanych z ustaleniem wysokości opłat adiacenckich, realizowany jest przez Wydział Podatków i Opłat, Referat Opłat tutejszego Urzędu Miejskiego.

Z wyrazami szacunku,

Z up. PREZYDENTA MIASTA

SKARBNIK MIASTA


Janina Bronikowska-Radosz

Pismo otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne

