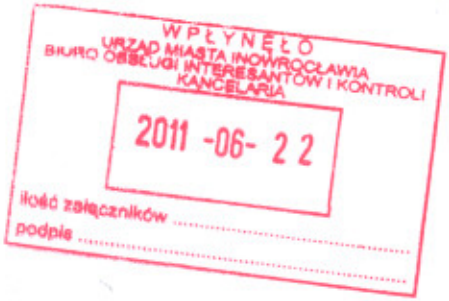
Inowrocław, 20 czerwca 2011 r.



RADA POWIATU
INOWROCŁAWSKIEGO

BR. 0003.88.2011

Pan
Ryszard Brejza
Prezydent Miasta Inowrocławia

Przesyłam, z prośbą o odpowiedź, interpelacje radnej Powiatu Inowrocławskiego Pani Iwony Stanek zgłoszone podczas obrad IX sesji Rady Powiatu Inowrocławskiego w dniu 16 czerwca 2011 r.

Przewodniczący
Rady Powiatu Inowrocławskiego
Ryszard Jagodziński

Inowrocław, dn. 16-06-2011 r.

Iwona Stanek
Radna Powiatu Inowrocławskiego

Pan Ryszard Brejza
Prezydent Miasta Inowrocławia
Za pośrednictwem Przewodniczącego
Rady Powiatu Inowrocławskiego

Zwracam się z zapytaniem do Pana Prezydenta Miasta Inowrocławia Ryszarda Brejzy o podanie informacji na temat ustalania, realizowania oraz wykorzystywania pozyskanych funduszy z opłat adiacenckich przez Miasto Inowrocław.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 144 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przyznano wyłącznie gminom prawo do ustalania opłat adiacenckich, które stanowią udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Z racji coraz większych środków pozyskiwanych z Unii Europejskiej, właśnie na rozwój infrastruktury komunalnej, instrument opłaty adiacenckiej, pozwala na pozyskanie dodatkowych funduszy, które mogłyby być wykorzystywane na dalszy rozwój naszego miasta. Zgodnie z orzeczeniami Regionalnych Izb Obrachunkowych traktuje się ustanawianie opłat adiacenckich nie jako prawo dla gmin, a wręcz jako obowiązek ich ustalania dla prawidłowej gospodarki zasobami nieruchomości, a ustalanie stawki opłat adiacenckich na poziomie 0% stanowi obejście przepisów ww. ustawy.

W związku z powyższym wydaje się koniecznym fakt ich ustalania, a brak podstawowych informacji na temat wykorzystania instrumentu prawnego jakim są opłaty adiacenckie w naszym mieście, skłania mnie do oficjalnego wystąpienia.

Inowrocław, dn. 16-06-2011 r.

Iwona Stanek
Radna Powiatu Inowrocławskiego

Pan Ryszard Brejza
Prezydent Miasta Inowrocławia
Za pośrednictwem Przewodniczącego
Rady Powiatu Inowrocławskiego

Zwracam się z zapytaniem do Pana Prezydenta Miasta Inowrocławia Ryszarda Brejzy o podanie informacji na temat podjętych decyzji w sprawie pracowników OSiR, podległych Panu Prezydentowi, w korelacji do ustaleń kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu na Terenie zespołu obiektów sportowych przy ul. Rakowicza 93 w Inowrocławiu.

Uzasadnienie

Z posiadanych informacji, a w szczególności, na podstawie ustaleń ww. kontroli, przeprowadzonej na terenie zespołu obiektów sportowych, gdzie jednoznacznie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji prac zasypania nieczynnego basenu. Zamiast zgodnego ze zgłoszeniem robót budowlanych, zasypania wyłącznie ziemią niecki basenowej, dokonano wsypania gruzu, cegieł oraz fragmentów nawierzchni asfaltowej.

Zgodnie z protokołem odbioru końcowego, uczestniczący w komisji odbioru pracownicy OSiR, poświadczyli zgodne ze zgłoszeniem robót budowlanych zasypanie niecki basenu wyłącznie ziemią. W obliczu ustaleń kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu, oświadczenia złożone na protokole wyczerpują znamiona czynu zabronionego, określonego w art. 271 Kodeksu karnego, a w związku, iż powyższe dokonali funkcjonariusze publiczni, jest to postać kwalifikowana tego przestępstwa.

Mając na uwadze iż funkcjonariusz jest osobą zaufania publicznego, należy podjąć niezwłoczne działania oczyszczające atmosferę wokół zaistniałej sytuacji.

PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

BR.0003.84.2011

WGP-I.0003.1.2011.I 10331/2011

Inowrocław, 19 lipca 2011 r.

WPŁYNĘŁO
Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu
Kancelaria Ogólna
2011 -07- 21
Liczba załączników 2
podpis

Pan
Ryszard Jagodziński
Przewodniczący
Rady Powiatu
Inowrocławskiego

Odpowiadając na interpelację Pani Iwony Stanek zgłoszoną podczas IX sesji Rady Powiatu Inowrocławskiego w dniu 16 czerwca 2011 r. w sprawie ustalania oraz wykorzystywania przez Miasto Inowrocław wpływów z opłat adiacenckich na inwestycje z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej informuję, że Rada Miejska Inowrocławia w dniu 4 czerwca 2004 r. podjęła uchwałę nr XXII/268/2004 w sprawie ustalania wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich, a 28 grudnia 2007 r. uchwała nr XIII/198/2007 r. zmieniła uchwałę w sprawie ustalania wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Treść ww. uchwał została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i umieszczona na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Inowrocławia.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010. Nr , poz. 2603 ze zm.) wskazują, że 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 (art. 145).

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.

Nie ulega wątpliwości, że przepis ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami daje możliwość naliczenia opłaty, ale nie nakłada obowiązku. Ustawodawca upoważnił organ do wydania decyzji na podstawie uznania administracyjnego. Nie oznacza to jednak całkowitej swobody działania organu. Istnieje obowiązek dokładnego zbadania i rozważenia okoliczności indywidualnych danej sprawy. Organ obowiązany jest mieć na względzie „interes społeczny i słuszny interes obywateli" (art. 7 K.p.a).

Podstawę naliczenia opłaty adiacenckiej stanowi wzrost wartości nieruchomości określony przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

88-100 INOWROCŁAW, ul. F.D. ROOSEVELTA 36, tel. 052 355-53-33, fax 052 355-52-55

Analiza rynku inowrocławskiego przeprowadzona przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Urzędu Miasta Inowrocławia, na potrzeby ustalania opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej wykazała, że sprzedawane na lokalnym rynku nieruchomości są nieuzbrojone.

W związku z powyższym rzeczoznawca majątkowy wskazał w swojej analizie, że na podstawie posiadanych danych nie jest możliwe sporządzenie operatu szacunkowego wykazującego wzrost różnicy wartości pomiędzy wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu. Trudno w takim przypadku mówić o opłacalności ustalenia opłat z tego tytułu bowiem ciężar udowodnienia przesłanek wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami spoczywa na organie jednostki samorządu terytorialnego.

Jednocześnie informuję, że wpływy z tytułu opłat adiacenckich stanowią część dochodów budżetu Miasta, zapisane są w uchwale budżetowej i wszyscy mieszkańcy Inowrocławia mogą zapoznać się z ich wysokością.

Ponadto, za niezasadną i niezrozumiałą odbieram sugestię Pani Radnej, że „ustalenie stawki opłat adiacenckich na poziomie 0% stanowi obejście przepisów", ponieważ stawka taka nigdy nie była stosowana, a o jej wysokości rozstrzygają przywołane wcześniej uchwały RM.

Ryszard Brejza

Otrzymuje:
1. Biuro Rady Miejskiej
   w miejscu
2. Wydział Organizacyjny i Kadr
   w miejscu
3. a/a

AF

(Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 6, poz. 67 z dnia 17.01.2008 r. obowiązuje od 01.02.2008 r.

UCHWAŁA NR XIII/198/2007
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
z dnia 28 grudnia 2007 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich

Na podstawie art. 98a ust.1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218), uchwala się, co następuje:

§ 1. W § 1 uchwały nr XXII/268/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 4 czerwca 2004 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 72, poz. 1262), wprowadza się następujące zmiany:

1) kropkę na końcu pkt. 2 zstępuje się średnikiem;
2) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości w przypadku wzrostu jej wartości w wyniku dokonanego podziału nieruchomości zatwierdzonego decyzją, która stała się ostateczna po dniu 21 października 2007 r. albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne po dniu 21 października 2007 r.".

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób miejscowo przyjęty i w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

UCHWAŁA JEST ZGODNA Z PRZEPISAMI PRAWA
NACZELNIK BIURA PRAWNEGO
RADCA PRAWNY
Teresa Górka
INOWROCŁAW 6.12.2007 r.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIII/198/2007
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218) jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w ust. 1. Do wnoszenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne (art. 98 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Wysokość opłaty adiacenckiej, obowiązująca na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami przed dokonaniem ww. nowelizacji, nie mogła przekroczyć 50% różnicy wartości nieruchomości.

W związku z powyższym należało wywołać niniejszą uchwałę.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

UCHWAŁA Nr XXII/268/2004
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
z dnia 4 czerwca 2004 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich

Na podstawie art. 98 ust. 4 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15 i Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39 i Nr 19, poz. 177) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę opłaty adiacenckiej:
1) w wysokości 50 % różnicy wartości nieruchomości w przypadku wzrostu jej wartości w wyniku dokonanego podziału nieruchomości,
2) w wysokości 50 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXIII/291/2000 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia
Jan Koziorowski

UCHWAŁA JEST ZGODNA Z PRZEPISAMI PRAWA

NACZELNIK BIURA PRAWNEGO
RADCA PRAWNY
Teresa Górka

INOWROCŁAW 6.05.2004 r.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXII/268/2004
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA
z dnia 4 czerwca 2004 r.

Do wnoszenia opłat adiacenckich zobowiązani są właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

Dotyczy to zobowiązania do udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, które zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa, że wysokość opłaty adiacenckiej nie może przekroczyć 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość osiągnęła po ich wybudowaniu.

Opłaty adiacenckie można ustalać również w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaniem podziału nieruchomości. Również w tym przypadku stawka procentowa opłaty adiacenckiej nie może przekroczyć 50 % różnicy wartości nieruchomości.

Środki uzyskane z pobranych opłat zasilą budżet Miasta, co pozwoli na intensyfikację robót w zakresie rozbudowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Wysokość stawki procentowej opłat adiacenckich ustala rada gminy w drodze uchwały. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Inowrocławia
Jan Koziorowski
Jan Koziorowski