



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 25 września 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.420.2018

Nr rej.: 250918-102

Pan

Michał Grześ

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 5 września 2018 r. interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie opłat adiacenckich nałożonych na mieszkańców Szczepankowa i przekazaną mi przez Prezydenta do rozpatrzenia, uprzejmie informuję:

Obowiązek uczestniczenia przez właścicieli nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej wynika z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 121 ze zmianami), a także postanowień Uchwały Rady Miasta Poznania Nw sprawie określenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej ostatecznie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2004 r. nr 83, poz. 1717.

Biorąc powyższe pod uwagę Miasto nie może odstąpić od ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej.

Przed Dyrektorem Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ prowadzone są postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej w związku z budową w 2015 r. kanalizacji sanitarnej w ulicach: Szczepankowo (od ul. Porzeczkowej do ul. Gospodarskiej i ul. Bobrownickiej), Sowice, Porzeczkowej, Brzoskwiniowej, Sierpowej i Oliwkowej.

Budowę zrealizowała Spółka AQUANET S.A. z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

W Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego wszczętych zostało 245 postępowań w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej.

Na dzień 20 września 2018 r. wydanych zostało 67 decyzji o ustaleniu opłaty - pozostało do wydania 178 decyzji; liczba decyzji ostatecznych wynosi 20, a odwołań od decyzji 13 (1 po terminie);

Wniosków o rozłożenie opłaty na raty wniesiono – 12.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartości nieruchomości. Na wysokość opłaty wpływ ma wiele czynników m.in. położenie, powierzchnia, uzbrojenie, dojazd, sąsiedztwo i otoczenie oraz kształt i możliwości zagospodarowania. Na obszarze Szczepankowa występują nieruchomości o dużych powierzchniach oraz mnogiej liczbie wydzielonych działek - co znacznie wpływa na wysokość opłat:

średnia opłata wynosi: 6 900,00 zł;

najwyższa opłata wynosi: 47 659,50 zł (deweloper, 14 działek);

najniższa opłata wynosi: 474,50 zł.

Większość ze stron prowadzonych postępowań nie korzysta z przysługujących im praw, nie zgłasza wniosków dowodowych ani zastrzeżeń do dowodów i materiałów zebranych w sprawie. Jedynie część właścicieli wnosi o rozłożenie opłaty adiacenckiej na raty.

Należy zaznaczyć, że żadne z wszczętych postępowań nie dotyczy nieruchomości położonej na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne, czy w przypadku braku planu miejscowego nieruchomości wykorzystywanej na ten cel (zgodnie z art. 92 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Stosownie do przepisu art. 148 b ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek informowania właścicieli nieruchomości o obowiązku ponoszenia opłat adiacenckich spoczywa na właściwych podmiotach tj. inwestorach - gestorach sieci oraz zarządcach dróg.

Strony wszystkich wszczętych postępowań zostały zawiadomione o przepisach dotyczących ustalania opłat adiacenckich, w tym o możliwości rozłożenia opłaty na raty roczne płatne do 10 lat. Od decyzji o ustaleniu opłaty przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu.

Z inicjatywy Społecznego Komitetu Budowy Sieci Kanalizacyjnej w osiedlach Szczepankowo-Spławie w Poznaniu realizowano inwestycje polegające na budowie kanalizacji sanitarnej z dobrowolnych składek pochodzących od właścicieli nieruchomości. Pozyskane środki zostały wykorzystane na budowę kanalizacji sanitarnej realizowanej przez Społeczny Komitet w latach 1992-2005.

Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Poznania poinformował, że obecnie dysponuje jedynie fragmentaryczną dokumentacją dotyczącą inwestycji Komitetu. Również Przewodniczący Komitetu SKBK, informował ZGiKM GEOPOZ, że nie posiada dokumentów dotyczących wpłat mieszkańców. Także z informacji uzyskanych od Przewodniczącego dawnego Społecznego Komitetu

Budowy Kanalizacji Szczepanowo-Spławie wynika, że nieliczni właściciele nieruchomości położonych przy ulicach Szczepankowo (od ul. Porzeczkowej do ul. Gospodarskiej i Bobrownickiej), Sowice, Porzeczkowej, Brzoskwiniowej, Sierpowej i Oliwkowej, uczestniczyli w kosztach inwestycji kanalizacyjnych Komitetu. Z zestawienia przekazanego przez Przewodniczącego SKBK Szczepankowo-Spławie wynika, że:

- 5 właścicieli wpłaciło całość - uzgodniona partycypacja w kosztach wynosiła 4000,00 zł od posesji (kwota „urealniona” – po denominacji),
- 28 właścicieli wpłaciło część zobowiązania (kwoty od 50,00 zł do 500,00 zł wg przekazanych potwierdzeń wpłat).

Informując o powyższym pragnę także podkreślić, że przystąpienie do Stowarzyszenia jest dobrowolne, a Miasto nie ingeruje w system rozliczania finansowego pomiędzy członkami, którzy do niego przystępują.

Prezydent Miasta Poznania rozumie mieszkańców, którzy czują się pokrzywdzeni i wskazuje na ścieżkę prawną, która może pozwolić na wyjątkowe umorzenie należności z tytułu opłaty adiacenckiej (lub jej części) ze względów społecznych. Dotyczyć to będzie jednak tylko tych właścicieli, którzy mogą udowodnić, że wcześniej wpłacili pieniądze społecznemu komitetowi. Opłata zaś może być zmniejszona tylko o taką kwotę, jaka trafiła do komitetu (oczywiście z uwzględnieniem waloryzacji).

Nadmieniam ponadto, że z inicjatywy Radnych Osiedla Szczepankowo-Spławie-Krzesinki w dniu 24 września br. w siedzibie ZGiKM Geopoz odbyło spotkanie informacyjne dla mieszkańców Osiedla w sprawie opłat adiacenckich. W spotkaniu tym udział wzięła grupa 10 mieszkańców.

Z wyrazami szacunku  
Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Maciej Wudarski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta