

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or.II/0057 – 2- 143/09
Lotus: 230709 – 3030

**Szanowny Pan
Szymon Wachowiak
Radny Rady Miasta Poznania**

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPEYNIŁO DNIA	23. LIP. 2009	WPEYNIŁO DNIA
l. dz. zel.		
znak spr.		

Poznań, 23.07. 2009r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 7 lipca 2009r. zapytanie Pana Radnego w sprawie terminu naliczania opłat adiacenckich, uprzejmie informuję:

Zgodnie z przepisem art.98 a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który na podstawie odrębnych przepisów nie ma obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wniósł, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego, może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Zgodnie z przepisem art.145 powołanej ustawy, dotyczącym opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń albo do korzystania z wybudowanej drogi.

W obu przypadkach ustawodawca posłużył się inną terminologią przy określaniu terminu do ustalenia opłaty. Skutkiem tego w orzecznictwie sądów administracyjnych pojawiły się różne poglądy. Wobec istniejących rozbieżności przedstawiono Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu w Warszawie do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne dotyczące tej kwestii. Uchwała w tym przedmiocie nie została dotąd podjęta.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej następuje każdorazowo w przypadku dokonania podziału nieruchomości, który spowodował wzrost jej wartości, oraz po

stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Przepisów dotyczących ustalania opłat adiacenckich nie stosuje się do:

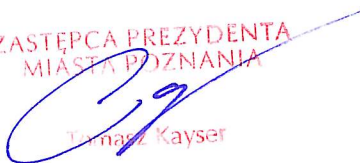
- nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, przy czym za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne, uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 92 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- podziałów nieruchomości dokonywanych niezależnie od ustaleń planu miejscowego (art. 98 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- użytkowników wieczystych mających obowiązek wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste (wniosek wynikający z przepisów art. 98 a ust. 1 i art. 144 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Przeszkodą do wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może być nieuregulowany stan prawny nieruchomości uniemożliwiający organowi ustalenie stron postępowania, czyli podmiotów zobowiązanych do wniesienia opłaty.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA


Tomasz Kayser

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU


Jędrzej Solarzski

STARSZY SPECJALISTA

20.07.08 Antczak
Marlena Antczak