

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 02		
WPLYNEŁO DNIA	2011-07-20	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ Znal spr. _____	zad. _____	

Znak sprawy: Or.II/0003-2-79/11
Lotus: 200711-1937

Szanowny Pan
Mariusz Wiśniewski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 20.07. 2011r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 12 lipca 2011r. zapytanie Pana Radnego w sprawie naliczania opłat adiacenckich i opłat planistycznych, uprzejmie informuję:

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi 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 określająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej (art. 145 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Natomiast ustalenie opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne (art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W przypadku jednorazowej opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) termin pobrania tej opłaty, wynosi pięć lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

URZĄD MIASTA POZNANIA
Dyrektor Wydziału
Zarząd Miasta

* Miasto know-how

Decyzja administracyjna wydana w przedmiocie ustalenia wyżej opisanych opłat po upływie ustawowego terminu byłaby niewykonalna i stanowiłoby to podstawę do stwierdzenia nieważności takiej decyzji.

Od 2005 r. zarejestrowano ponad 3500 spraw dotyczących ustalenia opłat adiacenckich i planistycznych. Do dnia dzisiejszego załatwiono przeszło 2500 tych spraw, z czego wydano 1181 decyzji administracyjnych w przedmiocie ustalenia opłaty. W przypadku prawie 1400 spraw stwierdzono brak podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego (użytkownik wieczysty zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych, nieruchomość wykorzystywana na cele rolne) lub odstąpiono od wszczęcia postępowań administracyjnego z innych przyczyn (nieuregulowany stan prawny nieruchomości, brak możliwości ustalenia miejsca zamieszkania właścicieli nieruchomości bądź ich spadkobierców, brak możliwości doręczenia stronie zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wybudowane urządzenie infrastruktury technicznej nie ma wpływu na wartość nieruchomości, wszczęcie postępowania niecelowe ze względu na partycypacje w kosztach budowy).

Większość właścicieli nieruchomości oraz użytkowników wieczystych nieruchomości, wobec których wszczęto postępowania w sprawie ustalenia opłaty, nie zgadza się na ponoszenie tej daniny publicznej, dlatego strony postępowań administracyjnych wykorzystują wszelkie przysługujące im możliwości prawne, aby jej uniknąć. W wielu przypadkach mieszkańcy organizują się i wspólnie składają protesty oraz wnioski dowodowe. Bezpośrednia obsługa takiego klienta oraz konieczność udzielania odpowiedzi na liczne wystąpienia stron przedłużają prowadzone postępowania. Mimo wyrażanych negatywnych reakcji na wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty 55% decyzji wydanych w tych sprawach staje się ostateczna w I instancji.

Istotnym problemem jest również niejednolita i ciągle kształtująca się linia orzecznictwa sądów administracyjnych w zakresie przepisów dotyczących ustalenia opłat. Okoliczność ta jest przyczyną uchylania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu wielu decyzji o ustaleniu opłaty i przekazywanie spraw do ponownego rozpatrzenia. Znaczna przewlekłość w rozpatrywaniu odwołań przez organ II instancji skutkuje uchyleniem decyzji w oparciu o późniejsze orzecznictwo sądowe lub też z powodu utraty ważności operatu szacunkowego.

Z poważaniem

DIREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Solarski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Tomasz Kayser

KIEROWNIK ODDZIAŁU

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17/61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45, fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

19.07.2011