



**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie**

ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. (22) 628 28 62; 628 78 42
e-mail: warszawa@warszawa.rio.gov.pl

Biuro tel. (22) 621 49 37



Warszawa, 9 .01.2020 r.

KI.0011.393.2019

**Przewodniczący
Rady Gminy w Przytyku**

ul. Zachęta 57
26 – 650 Przytyk

W załączeniu przesyłam Uchwałę Nr 27.393.2019 Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie z dnia 19 grudnia 2019 roku w celu służbowego wykorzystania.

PREZES

Wojciech Jarnowski

Załączniki:

Uchwała Nr 27.393.2019
wraz z uzasadnieniem
plik kart 2, str. 3

Otrzymują:

- Adresat
- Wójt Gminy
- ZZ w Radomiu
- a/a

THE HISTORY OF THE

REIGN OF

CHARLES THE FIRST

BY JOHN BURNET

IN TWO VOLUMES

LONDON

Printed by J. Sturges, at the Theatre-French Press, in Pall-mall

1734

Printed by J. Sturges, at the Theatre-French Press, in Pall-mall

1734

Printed by J. Sturges, at the Theatre-French Press, in Pall-mall

1734

Uchwała Nr 27.393.2019
Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie
z dnia 19 grudnia 2019 roku

w sprawie: orzeczenia nieważności uchwały Nr X.92.2019 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), w związku z art. 11 ust. 1 pkt. 5 oraz art. 18 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (t.j. Dz. U. z 2019 r, poz. 2137) **Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie uchwala, co następuje:**

§ 1.

Orzeka o nieważności uchwały Nr X.92.2019 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, z powodu istotnego naruszenia art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

§ 2.

Na niniejszą uchwałę Gminie Przytyk przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 4 grudnia 2019 roku do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie wpłynęła uchwała Nr X.92.2019 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Stosownie do art. 11 ust. 1 pkt 5 cyt. ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, przedmiotowa uchwała podlega nadzorowi Izby.

Jednostka została poinformowana o terminie posiedzeniu Kolegium, na którym badana była przedmiotowa uchwała i nie skorzystała z prawa uczestniczenia w nim.

Badając ww. uchwałę Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie ustaliło i zważyło, co następuje:

Rada Gminy w Przytyku jako podstawę prawną podjęcia ww. uchwały wskazała art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wymieniony przepis stanowi, że *wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.*

Powyższy przepis jednoznacznie wskazuje kompetencje rady gminy a zarazem jej obowiązek w zakresie ustalenia w drodze uchwały stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Jest to konsekwencją sformułowanego w art. 144 ustawy obowiązku właścicieli nieruchomości do uczestniczenia w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Opłaty te zgodnie z art. 145 ustawy mogą być ustalane przez wójta, burmistrza w drodze decyzji każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Porównanie przytoczonych wyżej przepisów art. 146 ust. 2 zd. 2 i art. 145 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzi do jednoznacznego wniosku, że gminy mają obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Natomiast wymiar w sprawie indywidualnej jest pozostawiony uznaniu wójta.

Jak wynika z analizowanej przez Kolegium uchwały Rada Gminy w Przytyku ustaliła wprowadzić stawkę procentową opłaty adiacenckiej - jednakże w wysokości 0% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Skutek tej regulacji jest taki sam jak gdyby stawka procentowa opłaty adiacenckiej w ogóle nie została przez Radę Gminy ustalona. Uniemożliwia to bowiem realizację przez Wójta jego uprawnienia do ustalania w drodze decyzji opłaty adiacenckiej każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Oznacza to także rezygnację z określonego w ustawie źródła dochodów Gminy, do czego Rada Gminy w Przytyku nie była upoważniona.

Zgodnie z orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14.01.2003 r (I SA 2293/02), cyt.: " *jednostkom samorządu terytorialnego zapewnia się prawo ustalania wysokości podatków i opłat lokalnych w zakresie określonym w ustawie (Art. 168 Konstytucji). Z przepisów tych jasno wynika, że jednostkom samorządu terytorialnego zapewnia się określone dochody w celu zapewnienia im możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań. Płyne stąd wniosek, że prawo własności, jakie przysługuje tym jednostkom doznaje pewnych ograniczeń w porównaniu z podmiotami, na których nie ciąży obowiązek wykonywania zadań publicznych. Jednostki te nie mogą zatem dowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami, a w szczególności rezygnować z przydzielonych im w drodze ustawy źródeł dochodu, ponieważ w ten*

sposób, i to bez uzasadnionej przyczyny, zmniejszając swoje potencjalne możliwości realizacji postawionych przed nimi zadań”.

Zdaniem Kolegium cytowane powyżej przepisy obowiązujących ustaw zawierają w swoim zakresie normowania obowiązków ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej i pozostawiają radzie gminy swobodę jedynie w określeniu jej wysokości. Określenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej na poziomie 0% nie stanowi realizacji obowiązku określonego w wyżej wymienionych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest oczywistym jego obejściem a zarazem wykroczeniem poza zakres delegacji ustawowej z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

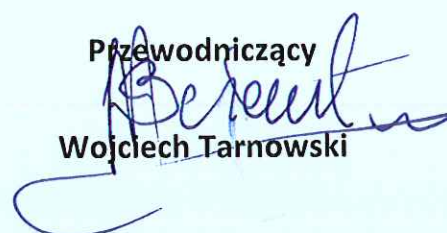
Takie też stanowisko przyjął WSA w Białymstoku w wyroku z dnia 4 kwietnia 2019 r. (sygn. akt II SA/Bk 38/19) stwierdzając wprost, cyt: „*Jeśli chodzi o stawkę procentową opłaty adiacenckiej, to zgodnie z art. 146 ust. 2 in fine u.g.n., rada gminy nie ma w tym przypadku do czynienia z wyborem ale z obowiązkiem. Wybór w tej materii dotyczy wyłącznie wysokości stawki, przy czym z uwagi na wyżej wymieniony obowiązek - stawka nie może wynosić "0%"*”.

Zdaniem Kolegium jako organu nadzoru opisane powyżej naruszenie prawa posiada charakter istotny.

Badana uchwała jest stosownie do art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2019 r., poz. 560 ze zm.) jest także aktem prawa miejscowego. Zgodnie z Art. 94 Konstytucji akty prawa miejscowego ustanawiają organy samorządu terytorialnego, obowiązujące na obszarze działania tych organów na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Przekroczenie więc tego upoważnienia należy uznać za istotne naruszenie prawa.

Jednocześnie Kolegium zwraca uwagę, że w dniu 27 lutego 2018 r została uchylona uchwała Nr XXXVIII.282.2018 Rady Gminy w Przytyku z dnia 30 stycznia 2018 roku w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, a więc o identycznym tytule i treści. Jest to powtórne naruszenie ustawy przez Radę Gminy w Przytyku.

W związku z powyższym Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie, podjęło uchwałę jak w sentencji.

Przewodniczący

Wojciech Tarnowski

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5800 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RESEARCH REPORT

1. TITLE: [Faint text]

2. AUTHOR: [Faint text]

3. SUBJECT: [Faint text]

4. SUMMARY: [Faint text]

5. ABSTRACT: [Faint text]

6. INTRODUCTION: [Faint text]

7. EXPERIMENTAL: [Faint text]

8. RESULTS: [Faint text]

9. DISCUSSION: [Faint text]

10. CONCLUSIONS: [Faint text]

11. REFERENCES: [Faint text]

12. APPENDICES: [Faint text]

[Faint signature or stamp]