

Kobylka, dnia 14. 05. 2021 r.

Klub Radnych
„Wspólnie dla Kobyłki”

**Pani
Edyta Zbieć
Burmistrz Miasta Kobyłka**

**za pośrednictwem
Pana
Konrada Kostrzewy
Przewodniczącego Rady
Miasta Kobyłka**

Szanowne Pani Burmistrzo,

W związku z panującą pandemią COVID-19, zwracamy się z wnioskiem o rozważenie możliwości nie pobierania opłaty adiacenckiej lub znaczne zmniejszenie jej wysokości, np. do wartości 1% do czasu zakończenia pandemii. Sytuacja jaka obecnie panuje na rynku pracy w sposób znaczący wpłynęła negatywnie na budżety wielu rodzin. Część z Mieszkańców utraciła pracę lub ich sytuacja materialna znacznie się pogorszyła w związku z zachorowaniem na COVID-19. Osoby te miałyby bardzo duży problem z wniesieniem tej opłaty. Obecnie samorządy podejmują działania, mające na celu pomoc przedsiębiorcom zwalniając ich z konieczności płacenia niektórych podatków lub udzielania im ulg. Między innymi w chwili obecnej nie jest pobierana opłata targowa na terenie naszego miasta (taką możliwość wprowadziła tarcza 6.0.) a sytuacja ta jest spowodowana właśnie chęcią niesienia pomocy osobom dotkniętym skutkami pandemii. Wydaje się w pełni uzasadnione udzielenie pomocy Mieszkańcom również w przypadku opłaty adiacenckiej.

Aktualnie opłata ta jest pobierana na podstawie uchwały Nr XXIII/232/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 października 2004 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej i wynosi 50% różnicy powstałej między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu i jest maksymalną stawką jaką dopuszcza ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku powodowałoby konieczność przygotowania przez Burmistrza na najbliższą sesję Rady Miasta projektu uchwały zmieniającej zasady naliczania tej opłaty na terenie naszego miasta, zawierającej zaproponowane przez Burmistrza najkorzystniejsze rozwiązanie.

*Z wyrazami szacunku,
Beata Tomaszewska
Marek Muszyński
Dariusz Zimny*

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn. 14.05.21





D. U. RADNI MIASTA KOBYLKA 14.06.2021

BURMISTRZ MIASTA KOBYLKA

adres: 05-230 Kobylka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: burmistrz@kobylka.pl strona: www.kobylka.pl

Kobylka, dnia 10.06.2021 r.

WGP.0003.6.2021

Przewodniczący Rady Miasta Kobylka Pan Konrad Kostrzewa

W odpowiedzi na wniosek Klubu Radnych „Wspólnie dla Kobylki” z dnia 14 maja 2021 r. dotyczący rozważenia możliwości odstąpienia od pobierania opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia terenu lub zmniejszenia stawki procentowej tych opłat do 1%, w uzupełnieniu informacji przekazanej podczas ostatniej sesji Rady Miasta Kobylka, wyjaśniam co następuje.

Podstawą naliczania opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej jest przepis art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2020 r. poz. 1990 z późn.zm.). Z jego treści wynika, że właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. W przypadku współfinansowania danego przedsięwzięcia przez właścicieli nieruchomości, na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość wniesionych przez nich świadczeń pieniężnych na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Opłaty stosuje się, jeżeli w dacie wybudowania danego urządzenia obowiązywała uchwała rady ustalająca stawkę procentową opłaty adiacenckiej. W przypadku urządzeń infrastruktury stawka opłaty adiacenckiej wynosi 50% i została wprowadzona uchwałą Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 28 października 2004 r. Nr XXIII/232/04. Oznacza to, że tę stawkę należy zastosować w przypadku inwestycji infrastrukturalnych zrealizowanych w okresie obowiązywania powyższej uchwały.

Ewentualna zmiana stawki będzie miała zatem zastosowanie dopiero do nowych inwestycji, zaś w stosunku do ulic już wybudowanych: Ejtnera, Granicznej, Żółtowskiego i Sikorskiego opłata zostanie ustalona w oparciu o obowiązującą stawkę 50%. Ustalenie tej stawki na poziomie 1%, jak zasugerowano w powołanym na wstępie wniosku, sprawi, że koszty sporządzenia dokumentacji do ustalenia opłaty przewyższą wysokość tej opłaty, co jest nieekonomiczne i niezasadne.

Zmiana stawki procentowej wymaga rozważenia, gdyż spowoduje różne traktowanie właścicieli nieruchomości w obrębie naszego miasta. Jak wspomniano bowiem wyżej, wszystkie inwestycje drogowe już zrealizowane zostaną „rozliczone” według stawki dotychczasowej.

Dotychczas wydano decyzje o ustaleniu opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia terenu na łączną kwotę ponad 168 tys. zł. Wzrost wartości nieruchomości w wielu przypadkach wynosił od 1 do 9 zł/m² powierzchni nieruchomości, choć występowały też wyższe różnice w wartościach. Należy pamiętać, że opłata adiacencka stanowi połowę tej różnicy, zaś nominalna wysokość opłaty zależy od powierzchni nieruchomości.

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn. 14.06.21.

Każdorazowo przed wydaniem decyzji o ustaleniu opłaty właściciele nieruchomości mają możliwość zapoznania się z aktami postępowania i wypowiedzenia się w kwestii zgromadzonej dokumentacji, a zwłaszcza operatów szacunkowych. Każdy ma prawo do żądania rozłożenia opłaty na raty, maksymalnie na okres 10 lat. Żądanie to nie podlega ocenie, ani jakiegokolwiek weryfikacji i zawsze jest uwzględniane w decyzji ustalającej opłatę.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w okresie do 3 lat od daty oddania danego urządzenia do użytku. Ze względu na trwającą pandemię w 2020 r. zaniechano postępowań o ustalenie opłat z tytułu uzbrojenia. Sprawy te zostały niejako „odroczone”, a postępowania wszczęto w bieżącym roku i dotyczyły nieruchomości przy ul. Granicznej i Żółtowskiego, a w następnej kolejności będą obejmować nieruchomości przy ul. Ejtnera i Sikorskiego. Właściciele nieruchomości znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej, niezależnie od przyczyny tej sytuacji, mają możliwość rozłożenia płatności na raty. W szczególnych okolicznościach można ubiegać się o częściowe umorzenie opłaty, jednakże w takich przypadkach wymagane jest złożenie dodatkowych dokumentów potwierdzających sytuację materialną wnioskodawcy.

Przypomnieć należy, że na gminie ciąży obowiązek budowy i utrzymania dróg gminnych. Mieszkańcy sygnalizują ogromne potrzeby w tym zakresie, jednakże budżet nasz nie jest w stanie temu sprostać. Opłaty pobierane przez Miasto po wybudowaniu drogi nie zapewnią finansowania kolejnych inwestycji drogowych, ale mogą być wsparciem dla tych zadań. Są też formą prawnie zagwarantowanej partycypacji mieszkańców w kosztach budowy dróg.

Mieszkańcy w większości przypadków akceptowali nałożone na nich opłaty adiacenckie i kwoty te sukcesywnie zasilają budżet gminny. W pięciu przypadkach decyzje ustalające opłaty z tytułu budowy infrastruktury zostały zaskarżone do SKO i w każdym z tych przypadków organ odwoławczy uznał zasadność i prawidłowość prowadzonych przez Miasto postępowań.

BURMISTRZ


Edyta Zbteć