



WOJEWODA MAZOWIECKI
Nr LEX-O.4131.14.2013.LP

Warszawa, 16 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 oraz art. 92 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013r. poz. 594)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Nur Nr XXII/150/13 z dnia 13 czerwca 2013r. *w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.*

Uzasadnienie

W dniu 13 czerwca 2013r. Rada Gminy Nur podjęła uchwałę Nr XXII/150/13 w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Uchwała powyższa została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu jako organowi nadzoru w dniu 20 czerwca 2013r.

Jako podstawę prawną uchwały Rada Gminy wskazała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 98a ust. 1 oraz 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

W § 1 uchwały Rada Gminy Nur ustaliła stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem w wysokości 0 % różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po dokonaniu podziału. W § 2 uchwały Rada Gminy Nur ustaliła stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 0 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

W ocenie Wojewody Mazowieckiego ustalenie przez Radę Gminy w § 1 i § 2 uchwały Nr XXII/150/13 stawek opłaty adiacenckiej w wysokości 0% jest istotnym naruszeniem art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Art. 98a ust. 1 zdanie drugie ustawy odnoszący się do okoliczności podziału nieruchomości stwierdza: *wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości*. Natomiast art. 146 ust. 2 odnoszący się do okoliczności wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej stwierdza, 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*.

Zdaniem Wojewody Mazowieckiego cytowane powyżej przepisy obowiązujących ustaw zawierają w swoim zakresie normowania nakaz (obowiązek) ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej i pozostawiają radzie gminy swobodę jedynie w określeniu jej wysokości. Należy więc uznać, że określenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej na poziomie 0 % nie stanowi realizacji obowiązku określonego w wyżej wymienionych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest wykroczeniem poza ramy delegacji ustawowej określonej w art. 98a ust. 1 oraz 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest tym samym podjęte bez podstawy prawnej. Zdaniem Wojewody Mazowieckiego jako organu nadzoru opisane powyżej naruszenie prawa posiada charakter istotny.

Stanowisko powyższe potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 stycznia 2003 roku: *Prawo własności, jakie przysługuje jednostkom samorządu terytorialnego, doznaje pewnych ograniczeń w porównaniu z podmiotami, na których nie ciąży obowiązek wykonywania zadań publicznych. Jednostki te nie mogą zatem dobrowolnie dysponować przydzielonymi im dochodami, a w szczególności rezygnować z przydzielonych im w drodze ustawy źródeł dochodu. (...) Z porównania przepisów art. 146 ust. 2 zd. 2 i art. 145 ust. 1 ustawy z 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wedle reguł wykładni systemowej wynika, że gminy mają obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Natomiast dopiero jej wymiar w sprawie indywidualnej został pozostawiony uznaniu organu administracyjnego. To wszystko prowadzi do wniosku, że ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 0 % stanowi rezygnację ze źródła dochodów gminy określonego w ustawie i jest obejściem przepisów konstytucyjnych i ustawy*

o gospodarce nieruchomościami (I SA/2293/02, por. również wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 10 lipca 2008 roku, II SA/Bk 308/08).

Mając na uwadze opisany powyżej stan faktyczny i prawny organ nadzoru orzekł jak w sentencji.

Z uwagi na fakt, iż sprzeczność z prawem dotyczy istotnej części uchwały organ nadzoru stwierdza jej nieważność w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia wnoszona za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia

Wojewoda Mazowiecki:
wz. Dariusz Piątek
Wicewojewoda Mazowiecki
WOJEWODA MAZOWIECKI
wz. Dariusz Piątek
Wicewojewoda Mazowiecki