



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie

LRZ.411.004.06.2022

Pan
Andrzej Rychel
Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna
ul. M. Kopernika 1
37-310 Nowa Sarzyna

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/22/005 – Ustalanie i egzekwowanie przez gminy opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej przez wybrane jednostki samorządu terytorialnego na terenie województwa podkarpackiego w latach 2016 - 2022

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie ul. Mikołaja Kopernika 1, Nowa Sarzyna 37 - 310, zwany dalej „Urzędem”
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pan Andrzej Rychel, Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna od 8 lutego 2016 r. Poprzednio w okresie od 2010 r. stanowisko to zajmował Pan Jerzy Paul. (akta kontroli str. 5 - 7)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Ustalanie i pobór opłaty planistycznej w związku z wyznaczaniem lub zmianą obszarów zagospodarowania przestrzennego. 2. Ustalanie i pobór opłaty adiacenckiej w związku z inwestycjami w infrastrukturę techniczną, podziałem oraz scalaniem i podziałem nieruchomości.
Okres objęty kontrolą	1 stycznia 2016 r. do dnia 30 czerwca 2022 r. z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed i po tym okresie.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
Kontroler	Alina Walenia, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LRZ/146/2022 z 9 grudnia 2022 r. i nr LRZ/160/2022 z 20 grudnia 2022 r. (akta kontroli str.1 - 4)

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że w latach 2016 – 2022 (I półrocze) Miasto i Gmina Nowa Sarzyna (dalej Gmina) nie uzyskało dochodów z tytułu opłat planistycznych³ i adiacenckich.

W latach objętych kontrolą Burmistrz nie przedstawił Radzie Miejskiej projektu uchwały w sprawie ustalania wysokości stawek opłaty adiacenckiej, w związku z czym Rada Miejska nie podjęła tej uchwały. Brak takiej uchwały uniemożliwił wszczynanie postępowań w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej. – mimo obowiązku określonego w przepisach art. 98a ust. 1, art. 107 ust. 2 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴. Natomiast projekty uchwał przygotowuje burmistrz – zgodnie z przepisem art. 30 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁵. W trakcie niniejszej kontroli Burmistrz przygotował projekt uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej – Rada Miejska

¹Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³Ustalono, że nie występowały przesłanki do ich naliczania opłat planistycznych, wynikające z wyznaczania lub zmiany nowych obszarów zagospodarowania.

⁴ Dz. U z 2023 r. poz. 344

⁵ Dz.U z 2023 r. poz. 40

obradująca 27 lutego 2023 r. zagłosowała przeciw podjęciu uchwały ustalającej stawki opłaty adiacenckiej.

W ocenie NIK, Urząd nie był także przygotowany do ustalania i poboru opłaty adiacenckiej. W regulaminie organizacyjnym Urzędu oraz w zakresach obowiązków pracowników nie zapisano zadań dotyczących jej procedowania. Dopiero wskutek niniejszej kontroli NIK, Burmistrz dokonał stosownych zmian w regulaminie organizacyjnym Urzędu oraz przypisał odpowiednie zadania pracownikom w zakresie ustalania, poboru i windykacji opłaty adiacenckiej.

Rada Miejska podjęła uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat planistycznych. Urząd był organizacyjnie i kadrowo przygotowany do realizacji zadań dotyczących ustalania, poboru i windykacji opłaty planistycznej. Prawidłowo weryfikowano zbycie nieruchomości określonych w wypisach aktów notarialnych objętych kontrolą celem ustalenia możliwości naliczenia opłaty planistycznej.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe⁶ kontrolowanej działalności

OBSZAR 1. Warunki prawne i organizacyjne ustalania opłat planistycznych i adiacenckich

Opis stanu
faktycznego

1. W latach 2016 – 2022 (I półrocze) Gmina zrealizowała trzy inwestycje w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej o łącznej wartości wynoszącej 16.925,16 tys. zł (netto⁷). Inwestycje te sfinansowane zostały ze środków budżetu UE w kwocie 2.131,86 tys. zł, z budżetu Gminy w kwocie 3.018,69 tys. zł oraz środków budżetu Państwa w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg (2.369,61 tys. zł) i Polskiego Ładu (9.405 tys. zł) w kwocie 11.774,61 tys. zł. W związku z zrealizowanymi inwestycjami do infrastruktury technicznej podłączonych zostało 461 nieruchomości (liczba przyłączy).

Zakres zrealizowanych inwestycji oraz źródła ich finansowania przedstawiał się następująco:

- w 2019 r. – „Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Jelna – etap 1” – 3.628,30 tys. zł sfinansowana ze środków budżetu UE (2.131,86 tys. zł) oraz środków z budżetu Gminy (1.496,44 tys. zł). W wyniku zakończonej inwestycji przyłączonych zostało 212 nieruchomości,

- w 2022 r. – „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami, przepompowniami ścieków i ich zasilaniem energetycznym w miejscowości Wola Zarczycka – 1 etap” – 10.235,40 tys. zł sfinansowana w kwocie 9.405 tys. zł ze środków Rządowego Programu Polskiego Ładu oraz ze środków budżetu Gminy w kwocie 830,40 tys. zł. W związku z zakończonym I etapem inwestycji przyłączonych zostało 249 nieruchomości. Zakończenie inwestycji zaplanowane zostało na koniec 2023 r.

- w 2022 r. – „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 104702R w miejscowości Łętownia i Wólka Łętowska” na długości 3 km. Planowany termin zakończenia inwestycji ustalony został na czerwiec 2023 r. Łączna wartość zrealizowanej inwestycji wynosiła 3.061,46 tys. zł, w tym ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg - 2.369,61 tys. zł oraz ze środków budżetu Gminy – 691,85 tys. zł.

(akta kontroli str.12 – 52)

⁶ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana, jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁷ Kwota wynikająca po rozliczeniu podatku VAT.

Zadania w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy (sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągów) realizowane były przez jednoosobową spółkę z o.o. Miasta i Gminy Nowa Sarzyna – Zakład Gospodarki Komunalnej Nowa Sarzyna⁸ (dalej ZGK). W latach 2016 – 2022 ZGK zrealizował 13 inwestycji w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej⁹ (sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej), na łączną wartość wynoszącą 7.496,6 tys. zł, w tym sfinansowanych ze środków z budżetu UE w kwocie 6.116,5 tys. zł oraz ze środków własnych ZGK w kwocie 1.380,1 tys. zł. W wyniku zrealizowanych inwestycji do infrastruktury technicznej podłączonych zostało 964 nieruchomości, w tym w ramach zadań współfinansowanych ze środków UE - 623 nieruchomości (liczba wykonanych przyłączy). Zakres zrealizowanych zadań przez ZGK dotyczących infrastruktury technicznej sfinansowany ze środków UE przedstawiał się następująco:

- w 2018 r. – „Rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Sarzyna, Łętownia, Jelna – Judaszówka, Tamogóra, Wola Zarczycka” na łączną wartość 410,9 tys. zł, w tym ze środków UE – 87 tys. zł i środków ZGK – 323,9 tys. zł. Wykonanych zostało 55 przyłączy.

„Budowa sieci kanalizacji w miejscowości Łętownia, Wólka Łętowska, Jelna – etap I na łączną wartość 896,5 tys. zł, w tym ze środków z budżetu UE – 881,5 tys. zł i 15 tys. zł ze środków ZGK. Wykonanych zostało 46 przyłączy,

- w 2019 r. – „Budowa sieci kanalizacji w miejscowości Łętownia, Wólka Łętowska, Jelna – etap II” na łączną wartość 1.245,2 tys. zł, w tym ze środków z budżetu UE – 937 tys. zł i środków ZGK – 308,2 tys. zł. Wykonanych zostało 172 przyłączy,

- w 2020 r. – „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Łętownia” na łączną wartość 4.234,6 tys. zł, w tym ze środków UE – 4.211 tys. zł i ze środków ZGK – 23,6 tys. zł. Wykonanych zostało 350 przyłączy.

Wykonane zadania inwestycyjne (trzy zadania przez Gminę i 13 przez ZGK) dotyczące budowy kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej zrealizowane zostały z udziałem środków finansowych (opłata przyłączeniowa¹⁰) właścicieli nieruchomości (wykonanie przyłącza do budynku) zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji.

(akta kontroli str. 53 – 56, 57 – 64)

Wg stanu na koniec I półrocza 2022 r. na terenie Gminy obowiązywało 24 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) obejmujących łączną powierzchnię ok. 3950,97 ha, co stanowiło ok. 27,47% powierzchni Gminy. Powierzchnia Gminy wynosiła ok. 14384,43 ha. W okresie objętym kontrolą uchwalonych zostało 9 MPZP obejmujących powierzchnię ok. 178,15 ha, co stanowiło ok. 1,24 % powierzchni Gminy. W trakcie procedury planistycznej pozostawało 3 MPZP o powierzchni ok. 56,22 ha (wg. uchwał o przystąpieniu do opracowania MPZP), co stanowiło ok. 0,39 % powierzchni Gminy.

W okresie objętym kontrolą, tj. od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2022 r. Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwaliła 9 następujących MPZP o łącznej powierzchni ok. 178,15 ha, w tym:

(1) MPZP „Judaszówka 1” dla obszaru położonego w miejscowości Jelna, sołectwo Judaszówka, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 29 kwietnia 2019 r. Nr VII/83/2019 obejmujący powierzchnię ok. 1,24 ha. Celem sporządzenia MPZP było

⁸ Umowa o tworzeniu Zakładu Komunalnego Nowa Sarzyna spółki z o.o. z dnia 1 lipca 2008 r.

⁹ Informacja uzyskana z ZGK stosownie do art. 29 ust.1. pkt. 2 lit. f oraz art. 40 ust.7 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U z 2022 r., poz. 623)

¹⁰ ZGK ustala warunki techniczne podłączenia do posesji zlokalizowanej na danej nieruchomości, w tym wysokość opłaty przyłączeniowej.

przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług, w tym handlu,

(2) MPZP „Baranówka 1” dla obszaru położonego w miejscowości Jelna, przysiółek Baranówka, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 29 kwietnia 2019 r. Nr VII/84/2019 obejmujący powierzchnię ok. 1,75 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług, w tym handlu,

(3) MPZP „Cmentarz Majdan Łętowski” dla obszaru położonego w miejscowości Łętownia, sołectwo Majdan Łętowski, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 24 lutego 2020 r. Nr XVIII/199/2020 obejmujący powierzchnię ok. 23,43 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod poszerzenie istniejącego cmentarza oraz określenie zasad zagospodarowania w odległości do 150 m od granic tego cmentarza,

(4) MPZP „Kołacznia 1” dla obszaru położonego w miejscowości Wola Zarczycka, przysiółek Kołacznia, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 29 września 2020 r. Nr XXVI/263/2020 obejmujący powierzchnię ok. 4,85 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług, w tym handlu,

(5) MPZP „Tarnogóra 1” dla obszaru położonego w miejscowości Tarnogóra, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 22 lutego 2021 r. Nr XXXII/314/2021 obejmujący powierzchnię ok. 3,61 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową,

(6) MPZP „Tarnogóra 2” dla obszaru położonego w miejscowości Tarnogóra, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 22 lutego 2021 r. Nr XXXII/315/2021 obejmujący powierzchnię ok. 1,23 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową,

(7) MPZP „Wola Zarczycka - Smycze” dla obszaru położonego w miejscowości Wola Zarczycka, przysiółek Smycze, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 31 maja 2021 r. Nr XXXVII/352/2021 obejmujący powierzchnię ok. 19,99 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług, w tym handlu,

(8) MPZP „Park Przemysłowo - Technologiczny Nowa Sarzyna” dla obszaru położonego w miejscowości Nowa Sarzyna, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 30 sierpnia 2021 r. Nr XLI/378/2021 obejmujący powierzchnię ok. 116,6 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

(9) MPZP „Wola Zarczycka 1” dla obszaru położonego w miejscowości Wola Zarczycka, przyjęty przez Radę Miejską uchwałą z dnia 29 listopada 2021 r. XLVI/416/2021 obejmujący powierzchnię ok. 5,45 ha. Celem sporządzenia MPZP było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

(akta kontroli str. 66 – 128)

Do ustalenia wysokości stawek opłat planistycznych w kontrolowanym okresie miała zastosowanie zmiana MPZP przyjęta uchwałą Nr V/33/2011 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 2011 r., uchwalona zmiana dotyczyła MPZP Nowa Sarzyna - osiedle Janda, uchwalonego uchwałą Nr IX/65/2007 r. z dnia 19 marca 2007 r. Zmianie nie uległo przeznaczenie terenu, jedynie dopuszczono wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Zmiana ww. MPZP nie dotyczyła stawek opłaty planistycznej, które nie uległy zmianie. Zmianie nie uległo również przeznaczenie terenów w MPZP.

(akta kontroli str. 129 – 186)

2. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące opłat adiacenckich wskazują, że rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej tej opłaty (art. 98a ust. 1, art. 107 ust. 2, art. 146 ust. 2). Zgodnie z cyt. przepisami wójt (burmistrz, prezydent miasta), może w drodze decyzji administracyjnej ustalić dla właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości opłatę w przypadku wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z podziału nieruchomości oraz z budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

W latach 2016 – 2022 Burmistrz nie przedstawiał projektów uchwał w związku z czym Rada Miejska nie uchwaliła wysokości stawki opłat adiacenckich. W okresie wcześniejszym, projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej przedstawiony został Radzie Miejskiej w listopadzie 2008 r. Zgodnie z protokołem nr 21/08 z dnia 14 listopada 2008 r. ze wspólnego posiedzenia Komisji Ekonomiczno-Finansowej, Rozwoju i Porządku Publicznego i Komisji Spraw Społecznych Rady Miejskiej projekt ten nie został zaopiniowany pozytywnie. Urząd nie posiadał informacji z jakiego powodu Rada Miejska działająca w poprzednich kadencjach nie podjęła stosownej uchwały. Poza ww. projektem uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej nie było opracowanych kolejnych projektów.

Dopiero w trakcie trwania niniejszej kontroli NIK, stosownie do art. 30 ust.2 pkt.1 ustawy o samorządzie gminnym Burmistrz Miasta i Gminy przygotował projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej – pod obrady Rady Miejskiej na posiedzenie w dniu 27 lutego 2023 r. Na posiedzeniu w tym dniu Rada Miejska nie podjęła uchwały w sprawie stawek opłaty adiacenckiej. W głosowaniu brało udział 21 Radnych, w tym za przyjęciem uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej głosował jeden Radny, a 20 było przeciw przyjęciu tej uchwały.

(akta kontroli str. 187 – 193, 194 – 195, 523 – 525, 529 - 531)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta i Gminy podał, że projekt uchwały w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej został przygotowany i będzie przedstawiony Radzie Miejskiej na sesji w dniu 27 lutego 2023 r. Poprzedni projekt był przedstawiony Radzie Miejskiej w 2008 r. Radni jednak nie przyjęli tej uchwały. W okresie od 2016 – 2022 nie podjęto kolejnej próby przygotowania i przedstawienia Radzie Miejskiej uchwały dotyczącej opłaty adiacenckiej. Nie przedstawiono projektu uchwały ze względu na warunki społeczne na terenie Gminy. Obszar Gminy to głównie grunty rolne klasy V i I, a ludność zamieszkująca nie dysponuje znacznymi dochodami finansowymi (brak przemysłu, restrukturyzacja i zwolnienia w byłych Zakładach Chemicznych). Opłata adiacencka byłaby kolejnym obciążeniem podatkowym dla mieszkańców, dlatego też Radni Rady Miejskiej znając sytuację materialną mieszkańców nie podjęliby takiej uchwały.

NIK, wskazuje, że opłata adiacencka nie dotyczy wyłącznie osób prywatnych – mieszkańców nie prowadzących działalności gospodarczej, ale także przedsiębiorców. Pozwala ona np. na uzyskanie przez Gminę zwrotu części kosztów poniesionych na inwestycje podnoszące wartość nieruchomości, poprzez budowę infrastruktury technicznej.

(akta kontroli str. 402 – 403)

W latach 2016 – 2022 (I półrocze) Burmistrz Miasta i Gminy w przygotowanych dziewięciu projektach uchwał w sprawie MPZP zaproponował stawki opłat planistycznych w wysokości od 0,1% do 30%, co odpowiadało wymaganiom art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu. Rada Miejska zatwierdziła zaproponowane stawki, nie wnosząc zastrzeżeń, ani też wniosków o ich zmianę. Ustalone stawki były

zróżnicowane w odniesieniu do różnych rodzajów terenów oraz obszarów objętych MPZP.

Projekty uchwał dotyczących uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie zawierały uzasadnień dotyczących zaproponowanych wysokości stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

(akta kontroli str. 66 – 186, 196 – 198, 199 – 200)

3. W latach 2016 – 2022 (I półrocze) Rada Miejska uchwaliła stawki opłat planistycznych wynoszące od 0,1% do 30%, co odpowiadało wymaganiom art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu. Stawka 0,1% ustalona została dla terenów oznaczonych na rysunku MPZP symbolem ZL1 i ZL2 przeznaczonych pod lasy, ZLp1 przeznaczonego pod zalesienie, KDL1 przeznaczonego pod drogę publiczną lokalną oraz od KDW1 do KDW9 przeznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz Wr.1, Wr.2 i Wr.3 przeznaczonych pod tereny urządzeń melioracyjnych.

Stawka opłaty planistycznej wynosząca 5% ustalona została dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od MN/U1 do MN/U8 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym handlu.

Stawka 30% dotyczyła wszystkich terenów obejmujących Park Przemysłowo - Technologiczny Nowa Sarzyna.

(akta kontroli str.66 – 186, 196 – 198, 199 - 200)

4. Zasady ustalania i poboru i windykacji opłaty planistycznej określone zostały w regulaminie organizacyjnym Urzędu stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 95/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna z dnia 7 września 2016 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy z późniejszymi zmianami. Zadania w tym zakresie należą do referatu Planowania i Gospodarki Przestrzennej. W zakresie czynności inspektora zatrudnionego w tym Referacie przydzielone zostało zadanie „*prowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego*”. W regulaminie wskazano, że określenia wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu MPZP dokonuje na zlecenie Gminy rzeczoznawca majątkowy w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu gospodarki nieruchomościami.

W Urzędzie zostały opracowane karty informacyjne usług zawierające opis procedur naliczania opłaty planistycznej, obejmujące:

- a) ustalenie przed zbyciem nieruchomości jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości tej nieruchomości spowodowanym uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) ustalenie po zbyciu nieruchomości jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 201, 202 – 238, 239 – 240, 242 - 244)

W toku niniejszej kontroli w regulaminie organizacyjnym Urzędu zostały wprowadzone zmiany mające na celu określenie zadań w zakresie naliczania i poboru opłaty adiacenckiej. Zadania w tym zakresie przypisane zostały do Referatu Inwestycji i Gospodarki Gruntami Urzędu oraz do zakresów obowiązków pracowników tego

Referatu. Zadania Referatu to m.in. gospodarowanie i zarządzanie nieruchomościami w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykonywanie uchwał Rady Miejskiej i zarządzeń Burmistrza Miasta i Gminy.

(akta kontroli str. 201 – 240, 241, 268)

W wyjaśnieniu Burmistrz Miasta i Gminy wskazał, że aktualnie ustalone zostały procedury związane z poborem opłaty planistycznej i adiacenckiej w regulaminie organizacyjnym Urzędu i w zakresach obowiązków pracowników. Procedury dotyczące opłaty planistycznej wskazane zostały w instrukcji obiegu dokumentów (załącznik do regulaminu organizacyjnego Urzędu). Według tych procedur o zmianach właścicielskich nieruchomości Urząd informowany jest poprzez przekazywane przez notariuszy wypisy aktów notarialnych. Wszystkie wypisy aktów notarialnych były dekretowane do Kierownika Referatu Planowania i Gospodarki Komunalnej, który przekazuje je pracownikowi odpowiedzialnemu za te czynności. Wypisy aktów notarialnych weryfikowane były pod kątem możliwości naliczenia opłaty planistycznej. Informacje o zmianach właścicielskich weryfikowane były poprzez bieżące analizowanie wpływających wypisów aktów notarialnych oraz przyporządkowywane ich do obszaru objętego MPZP. W każdym przypadku przeprowadzana była weryfikacja wypisów aktów notarialnych, jeżeli przedmiotem było zbycie nieruchomości położonej na obszarze MPZP wówczas w sporządzonej notatce służbowej wskazywany był dalszy tok postępowania Urzędu. Wypis aktu notarialnego dotyczącego wskazanej nieruchomości był włączony do akt sprawy.

(akta kontroli str. 241, 245 – 247)

W latach 2016 – 2022 Burmistrz Miasta i Gminy zawierał roczne umowy o świadczenie usług w zakresie wyceny wartości nieruchomości z rzeczoznawcą majątkowym.

(akta kontroli str. 250 – 267)

5. Ustalono, że w latach 2016 – 2022 w planowanych i wykonanych dochodach budżetu Gminy nie było wykazywanych środków z tytułu opłaty planistycznej i adiacenckiej.

(akta kontroli str. 248 – 249)

6. Ustalono, że w latach 2016 – 2022 Burmistrz Miasta i Gminy nie przykazywał Radzie Miejskiej informacji o wysokości uzyskanych dochodów za rok budżetowy z tytułu renty planistycznej. W okresie objętym kontrolą nie przedstawiano Radzie Miejskiej na sesji powyższych informacji, gdyż w okresie tym nie było zgłoszonych takich żądań oraz nie zachodziła konieczność wydawania decyzji o naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹¹.

(akta kontroli str. 245 – 247, 526)

7. Zagadnienia dotyczące opłaty planistycznej i adiacenckiej nie były przedmiotem audytu wewnętrznego.

(akta kontroli str. 245 – 247)

¹¹Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy o planowaniu, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, albo wartość nieruchomości uległa obniżeniu, oraz o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w zakresie opłaty planistycznej nie stwierdzono nieprawidłowości
Natomiast nieprawidłowości dotyczące opłaty adiacenckiej zostały przedstawione w pkt. 3 niniejszego wystąpienia.

OCENA CZĄSTKOWA

NIK ocenia, że Urząd był organizacyjnie i kadrowo przygotowany do realizacji zadań dotyczących ustalania, poboru i windykacji opłaty planistycznej, a przez to do pozyskiwania środków finansowych z tej opłaty – związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynikającej z przyjętego modelu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska nie podjęła natomiast uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej pomimo przedłożenia projektu takiej uchwały przez Burmistrza Miasta i Gminy.

OBSZAR

Opis stanu
faktycznego

2. Prawdliwość ustalania i egzekwowania opłat planistycznych

1. W latach 2016 – 2022 (I półrocze) zbytych zostało łącznie siedem nieruchomości (w 2020 r. - cztery i w 2021 r. – trzy)¹² położonych na terenie Gminy, na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których w dniu ich zbycia nie upłynął termin 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

(akta kontroli str. 269 – 271, 272 – 278, 388 - 389)

2. W latach 2016 – 2022 (I półrocze), do Urzędu wpłynęło łącznie 2652 informacji dotyczących zbycia nieruchomości, w formie wypisów aktów notarialnych, tj. w 2016 r. – 366, w 2017 r. – 311, w 2018 r. – 317, w 2019 r. – 405, w 2020 r. – 450, w 2021 r. – 574, w 2022 r. (I półrocze) – 229. Liczba nieruchomości wykazana w wypisach aktów notarialnych, które wpłynęły w latach 2016 – 2022 (I półrocze) do Urzędu była zgodna z przekazywanymi przez Starostwo Powiatowe w Leżajsku wykazami zmian w ewidencji nieruchomości położonych na terenie Gminy.

Kontrolą w zakresie prawidłowości klasyfikacji zbytych nieruchomości określonych w wypisach aktów notarialnych w celu wszczęcia postępowania dotyczącego ustalania opłat planistycznych, tj. weryfikacji położenia nieruchomości na obszarach MPZP – objętych zostało 140 wypisów aktów notarialnych z lat 2016 – 2022 (po 20 wypisów z każdego roku), tj. 6% ogółem, które wpłynęły do Urzędu. Analiza 140 wypisów aktów notarialnych z lat 2016 – 2022 wykazała, że prawidłowo weryfikowane były zbyte nieruchomości pod kątem ich położenia na obszarach MPZP i dalszego postępowania Urzędu w celu naliczenia opłaty planistycznej. Ustalono, że w przypadku 100 wypisów aktów notarialnych przekazanych do Urzędu w latach 2016 – 2019 żaden z nich nie dotyczył zbycia nieruchomości objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których w dniu ich zbycia nie upłynął termin 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. W przypadku 40 wypisów aktów notarialnych z lat 2020 – 2022 - 6 wypisów obejmujących zbycie 7 nieruchomości określało położenie ich na obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których w dniu ich zbycia nie upłynął termin 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

(akta kontroli str. 272 – 278, 279 – 291, 292 – 387, 388 – 389)

3. Ustalono, że w latach 2016 – 2022 w przypadku wszystkich zbytych siedmiu nieruchomości wykazanych w wypisach aktów notarialnych (położonych na terenie Gminy), a objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla

¹² Sześć aktów notarialnych (w 2021 r. – jedna nieruchomość złożona z 2 działek ewidencyjnych).

których w dniu ich zbycia nie upłynął termin 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące Urząd nie wszczywał postępowań dotyczących ustalania opłaty planistycznej w związku z powyższym nie były wydawane decyzje w tym zakresie.

Przeprowadzona weryfikacja wykazała, że we wszystkich siedmiu przypadkach nie występowały przesłanki do wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej. W związku z powyższym nie zostały przekazane dokumenty dla rzeczoznawców majątkowych celem sporządzenia operatu szacunkowego ustalającego wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 9 – 11, 272 – 278, 527 – 528)

W uzasadnieniach siedmiu akt sprawy dotyczących zaniechania wszczęcia postępowania o ustalenie opłaty planistycznej i przekazywania dokumentacji do rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzenia operatu szacunkowego ustalającego wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano m.in., że przyczyną było:

(1) Repertorium A numer 1748/2020 z dnia 7 października 2020 r. (data wpływu do Urzędu: 12 października 2020 r.). Akt notarialny dotyczył zbycia w formie umowy darowizny¹³ działki o nr ewid. [...] ¹⁴ położonej w miejscowości Łętownia, objętej mpzp „Cmentarz Majdan Łętowski.

(akta kontroli str. 272 – 278, 292 – 302)

(2) Repertorium A numer 2140/2020 z dnia 21 listopada 2020 r. (data wpływu do Urzędu: 30.11.2020 r.). Akt notarialny dotyczył zbycia w formie umowy darowizny działki o nr ewid. [...] ¹⁵ położonej w miejscowości Łętownia, objętej mpzp „Cmentarz Majdan Łętowski”.

(akta kontroli str. 272 – 278, 303 – 316)

(3) Repertorium A numer 8011/2020 oraz Repertorium A numer 8018/2020 z dnia 23 grudnia 2020 r. (data wpływu do urzędu: 23 grudnia 2020 r.).

Akty notarialne dotyczyły zbycia na rzecz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna działek o nr ewid. odpowiednio [...] ¹⁶ i [...] ¹⁷ położonych w miejscowości Łętownia, objętych mpzp „Cmentarz Majdan Łętowski”. Przedmiotowe akty notarialne dotyczyły wykupienia przez Miasto i Gminę Nowa Sarzyna nieruchomości dla potrzeb realizacji celu publicznego, wymienionego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. pod cmentarz.

W związku z tym, w obu przypadkach odstąpiono od wszczynania postępowań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu oraz analizy wartości tych nieruchomości przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu.

¹³Zgodnie z uchwałą Składu Siedmiu Sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 grudnia 2009 r. znak II OPS 3/09, utrwaloną w późniejszym orzecznictwie sądów administracyjnych, pobranie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie obejmuje sytuacji, gdy nieruchomość została darowana osobie bliskiej.

¹⁴ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902) Najwyższa Izba Kontroli wyłączyła jawność informacji w zakresie nr działki z uwagi na ochronę prywatności osoby fizycznej, w jej interesie.

¹⁵ Jw.

¹⁶ Jw.

¹⁷ Jw.

(akta kontroli str. 272 – 278, 317 – 321, 322 - 327)

(4) Repertorium A numer 2965/2021 z dnia 21 października 2021 r. (data wpływu do urzędu: 28 października 2021 r.).

Akt notarialny dotyczył zbycia w formie umowy darowizny działki o nr ewid. [...] ¹⁸ położonej w miejscowości Wola Zarczycka, objętej MPZP „Wola Zarczycka – Smycze”.

(akta kontroli str. 272 – 278, 328 – 339)

(5) Repertorium A numer 3485/2021 z dnia 28 października 2021 r. (data wpływu do urzędu: 28 października 2021 r.).

Akt notarialny dotyczył oddania w użytkowanie wieczyste przez Miasto i Gminę Nowa Sarzyna osobie fizycznej działek o nr ewid. [...] ¹⁹ i [...] ²⁰ położonych w miejscowości Tarnogóra, objętych MPZP „Tarnogóra 2”. Ponieważ powyższy akt notarialny dotyczył oddania nieruchomości w wieczyste użytkowanie przez Miasto i Gminę Nowa Sarzyna nie było zasadne wszczynanie postępowania. W związku z tym, odstąpiono od wszczynania postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem MPZP oraz analizy wartości tych nieruchomości przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu.

(akta kontroli str. 272 – 278, 340 – 345)

(6) Repertorium A numer 44258/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. (data wpływu do urzędu: 10 stycznia 2022 r.).

Akt notarialny dotyczył sprzedaży działki o nr ewid. [...] ²¹ położonej w Nowej Sarzynie, objętej mpzp „Park Przemysłowo - Technologiczny Nowa Sarzyna”, Zgodnie z MPZP dla działki o nr ewid. [...] ²² ustalono następujące przeznaczenie terenu: UP.8 jako teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (około 1,08 ha) oraz KDW.10 jako teren drogi wewnętrznej (pozostała część działki). W MPZP dla wszystkich terenów ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem MPZP – 30%.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowa Sarzyna, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/366/94 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 26 maja 1994 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, działka ta położona była w konturze AP1 jako obszar funkcjonalny produkcyjno-usługowy, w granicach którego mogą być lokalizowane między innymi:

- 1) zakłady produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) ulice, dojazdy, place i przejścia piesze, parkingi i garaże.

Ponieważ w MPZP „Park Przemysłowo - Technologiczny Nowa Sarzyna” ustalone zostało przeznaczenie terenu, takie jak w uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r. planie, który utracił moc na podstawie ustawy o planowaniu, uwzględniając art. 87 ust. 3a tej ustawy, stwierdzono brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego. Mając powyższe na uwadze w tym przypadku odstąpiono od wszczynania postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu

¹⁸ Jw.

¹⁹ Jw.

²⁰ Jw.

²¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) Najwyższa Izba Kontroli wyłączyła jawność informacji w zakresie danych identyfikujących działkę z uwagi na tajemnicę przedsiębiorcy, w jego interesie.

²² Jw.

jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem MPZP.

(akta kontroli str.272 – 278, 346 - 387)

7. Ustalono, że nie występowały przypadki niewydania decyzji ustalających wysokość opłaty planistycznej mimo wystąpienia podstawy do ich wydania. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie kwalifikowania nieruchomości określonych w wypisach aktów notarialnych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia opłaty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu.

(akta kontroli str. 272 – 278, 279 – 281, 388 – 389)

8. Nie stwierdzono przypadków przedawnień w zakresie możliwości wydania decyzji dotyczących ustalenia opłat planistycznych.

(akta kontroli str. 272 – 278, 279 – 281, 388 – 389)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Prawidłowo weryfikowano zbycie nieruchomości określonych w wypisach aktów notarialnych objętych kontrolą – pod kątem ich położenia na obszarach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dalszego postępowania Urzędu w zakresie naliczenia opłaty planistycznej wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wyżej wykazanych siedmiu nieruchomości działania Urzędu w celu zaniechania ustalania opłaty planistycznej były zasadne.

OBSZAR

3. Prawidłowość ustalania i egzekwowania opłaty adiacenckiej

Opis stanu
faktycznego

1. W latach 2016 – 2022 zrealizowanych zostało przez Gminę i ZGK łącznie 16 inwestycji w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej obejmujących sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, rozbudowę dróg gminnych o łącznej wartości wynoszącej 23.041,66 tys. zł (netto). Inwestycje te sfinansowane zostały w części ze środków publicznych, tj. środków z budżetu UE w kwocie 8.248,36 tys. zł, z budżetu Gminy w kwocie 3.018,69 tys. zł oraz środków budżetu Państwa (w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg - 2.369,61 tys. zł i Polskiego Ładu - 9.405 tys. zł) w kwocie 11.774,61 tys. zł.

(akta kontroli str. 9 – 11, 12 – 14, 53 – 56, 520)

W latach 2016 – 2022 (I półrocze) przeprowadzonych zostało 265 podziałów obejmujących 320 nieruchomości (w 2016 r. – 47, w 2017 r. – 37, w 2018 r. – 39, w 2019 r. – 29, w 2020 r. – 36, w 2021 r. – 51 i w 2022 r. – 26) mających na celu m.in. wydzielenie dróg wewnętrznych, wydzielenie działek budowlanych oraz ich powiększenie. Nie dokonywano natomiast scaleń i podziałów nieruchomości.

Analizą objętych zostało 35 decyzji (13% wydanych decyzji w tym okresie) zatwierdzających podział nieruchomości. Ustalono, że objęte analizą podziały dokonywane były na wniosek osób fizycznych i Gminy. Finansowanie wszystkich podziałów odbywało się przez wnioskodawców, z wyłączeniem podziałów gruntów będących własnością Gminy na jej potrzeby.

(akta kontroli str.404 – 405, 406 – 505, 506 – 519)

W wyjaśnieniu Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Gruntami podał, że w wskazanym okresie 2016 – 2022 dokonano łącznie 265 podziałów, gdzie stronami byli indywidualni właściciele lub Gmina. W każdym z takich przypadków wydano stosowne decyzje i nie pobierano opłat adiacenckich. Stan taki dotyczył również inwestycji liniowych, których inwestorem była Gmina (budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej i budowy czy rozbudowy dróg).

Finansowanie zadań (podziałów) odbywa się na koszt wnioskodawców, pomijając własne podziały gruntów na potrzeby Gminy. Udział mieszkańców i podmiotów w budowie wodociągów i kanalizacji stanowi finansowanie podłączenie obiektu do sieci w ramach umowy przyłączeniowej, gdzie po wybudowaniu odcinka sieci mieszkańiec pokrywa koszty przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego do budynku. W okresie objętym kontrolą nie występowały przypadki podziału i scalenia, gdzie w każdym takim przypadku byłaby konieczność przeprowadzenia procedury administracyjnej łącznie z podjęciem stosownej uchwały przez Radę Miejską i obowiązkiem naliczeniem opłaty adiacenckiej.

(akta kontroli str. 521 – 522)

2. Rada Miejska w okresie objętym kontrolą nie podjęła uchwały w zakresie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z inwestycji w infrastrukturę techniczną, podziałami oraz scalaniami i podziałami nieruchomości.

W toku niniejszej kontroli Burmistrz przygotował projekt takiej uchwały, który zamieszczony został w porządku obrad Rady Miejskiej 27 lutego 2023 r., a rada nie podjęła uchwały.

W związku z niepodjęciem przez Radę Gminy stosownej uchwały, w latach 2016 – 2022 (I półrocze) Urząd nie prowadził postępowań dotyczących naliczenia opłaty adiacenckiej.

(akta kontroli str. 9 – 11, 245 – 247, 523 – 525)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

W latach objętych kontrolą Burmistrz, wbrew art. 30 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, nie przedstawiał Radzie Gminy projektów uchwał w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej (opis wraz z wyjaśnieniami znajduje się w pkt 1 niniejszego wystąpienia). Jednocześnie NIK wskazuje, że Rada Gminy nie wypełniła obowiązku nałożonego na nią art. 98a ust. 1, art. 107 ust. 2 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²³. Skutkiem tego zaniechania Gmina nie mogła pobierać należnych jej dochodów z tego tytułu.

Wymienione wyżej przepisy stanowią, że rada gminy ustala, na wniosek burmistrza, w drodze uchwały wysokość stawek opłaty adiacenckiej.

OCENA CZĄSTKOWA

Gmina nie była przygotowana do ustalania wysokości jej dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej. Burmistrz dopiero w trakcie kontroli NIK, przygotował i przedstawił Radzie Gminy projekt stosownej uchwały, a Rada go nie uchwaliła. (Uzasadnienie oceny w pkt IV. Uwagi i wnioski).

²³ Dz. U z 2023 r. poz. 344

IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że w okresie objętym kontrolą Burmistrz Miasta i Gminy nie składał do Rady Miejskiej projektów uchwał w sprawie wysokości stawek opłaty adiacenckiej: w związku z podziałem, scalaniem i podziałem oraz wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z inwestycji w infrastrukturę techniczną – a Rada Miejska nie podejmowała uchwał w sprawie ww. opłaty.

Projekt uchwały w sprawie wysokości stawki opłaty adiacenckiej złożony został przez Burmistrza Miasta i Gminy w trakcie niniejszej kontroli. Projekt ten był przedmiotem obrad na posiedzeniu Rady Miejskiej w dniu 27 lutego 2023 r.

Zarówno w 2008 r. jak i na posiedzeniu w dniu 27 lutego 2023 r. Rada Miejska nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty adiacenckiej. Niepodjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie wysokości stawek opłaty adiacenckiej: w związku z podziałem, scalaniem i podziałem lub wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z inwestycji w infrastrukturę techniczną – jest niewypełnieniem obowiązku określonego w przepisach art. 98a ust. 1, art. 107 ust. 2 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁴. Wymienione przepisy stanowią, że w ww. sytuacjach rada gminy ustala wysokość opłaty adiacenckiej w drodze uchwały.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego

Rzeszów, 25 maja 2023 r.

Kontroler
Alina Walenia
główny specjalista kontroli
państwowej

/-/

Delegatura w Rzeszowie
Dyrektor
Wiesław Motyka

/-/

²⁴ Dz. U z 2023 r. poz. 344