

**UCHWAŁA NR XIV/245/2015  
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 17 września 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013 r., poz. 267 ze zm. z 2014 r. poz. 183, poz. 211, poz. 702, poz. 1195) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uznać za bezzasadną skargę Pana Bronisława Wilczyńskiego na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jan Światłowski**

## UZASADNIENIE

Minister Finansów oraz Biuro Audytu Wewnętrznego Ewaluacji i Kontroli Ministerstwa Gospodarki, działając na podstawie art. 231 Kodeksu postępowania administracyjnego przekazali wg właściwości pisma Pana Bronisława Wilczyńskiego, zawierające skargę na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, w celu jej rozpatrzenia. Skarga dotyczy wszczęcia z urzędu w dniu 12 sierpnia 2015 roku postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej w związku ze stworzeniem warunków podłączenia nieruchomości oznaczonych jako działka nr 99/2 i działka nr 99/3, do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działkach nr 99/1 i 123/4 przy ulicy Armii Krajowej i Goździkowej w Nakle nad Notecią.

Pierwszy zarzut jaki podnosi skarżący dotyczy błędnej daty 01.05.2013 roku w treści zawiadomień o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Faktycznie nastąpił tu błąd pisarski, gdyż inwestor Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., ul. Michała Drzymały 4A, 89-100 Nakło nad Notecią nabył prawo do użytkowania sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działkach nr 99/1 i 123/4 przy ul. Armii Krajowej i Goździkowej w Nakle nad Notecią z dniem 10.05.2013 roku a nie 01.05.2013 roku.

Po wtóre skarżący kwestionuje ewentualny wzrost wartości nieruchomości i w tym zakresie odwołuje się do ceny sprzedaży działek, których był właścicielem, wskazując, że wartość tych działek nie wzrosła.

Zaistnienie wzrostu wartości nieruchomości, jak i jego wysokość, nie zależy od swobodnego uznania właściciela nieruchomości lub organu gminy, lecz od jego wykazania i udowodnienia opinią sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Z tego też względu zostało wszczęte postępowanie administracyjne, w toku którego rzeczoznawca majątkowy określi ewentualny wzrost wartości nieruchomości.

Odnosząc się do zarzutów kierowanych wobec Komunalnego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Nakle nad Notecią informuję, iż zgodnie z treścią pkt 2 § 1 Umowy Partycypacji nr 01/10/2012 z dnia 29.10.2012 r., przedsiębiorstwo nie miało w planach inwestycyjnych budowy kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Armii Krajowej i Goździkowej, jednakże przychylając się do wniosku komitetu właścicieli działek, wszczęło procedurę opracowywania dokumentacji projektowej w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Natomiast zgodnie z § 7 powyższej umowy strony ustaliły wykonanie przedmiotu umowy w terminie do 30.11.2012 r. o ile umożliwią wykonanie powyższych prac warunki atmosferyczne. KPWiK Sp. z o.o w Nakle nad Notecią w swoim piśmie wyjaśniającym z dnia 02.09.2015 r. informuje, że cała idea budowy inwestycji w formie komitetów odbywa się na zasadzie dobrowolności i lojalności, a spółka nie prowadziła działalności windykacyjnych w stosunku do osób, które nie wywiązywały się z umów. Rozliczenie inwestycji jest do wglądu dla zainteresowanych w siedzibie Spółki. Konstrukcja umowy partycypacji od początku oparta była na dobrowolności wpłat, Spółka podjęła ryzyko, że nie wszyscy członkowie solidarnie pokryją swoje zobowiązania. Całkowity koszt inwestycji zamknął się w kwocie 45.097,11 zł, w tym środki klientów 19.670,29 zł, a środki spółki KPWiK. 25.426,82 zł. Wpłata skarżącego wynosiła 1.500,00 zł co stanowi 5,9 % kwoty wpłaconej przez komitet. KPWiK Sp. z o.o. poinformowało, iż nie zawiadamiało oddzielnymi pismami członków komitetu o zakończeniu inwestycji ponieważ Spółka wystąpiła zgodnie z umową jako inwestor i uznała iż sam fakt uzyskania warunków technicznych przyłączy poszczególnych działek stanowi dostateczne potwierdzenie zakończenia inwestycji.

W art. 145 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomości stwierdzono, że Burmistrz może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką, każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo do korzystania z wybudowanej drogi. Ustawowym warunkiem dopuszczalności nałożenia opłaty adiacenckiej, jest ustalenie stawki procentowej tej opłaty przez radę gminy. W art. 146 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, że wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a tą, jaką zyskała po jej wybudowaniu. Oznacza to, że kwota omawianej należności może być ustalona tylko w ustawowo określonych granicach. Rada Miejska w Nakle nad Notecią podjęła dnia 26 maja 2011 roku uchwałę Nr IX/165/2011 w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej, która weszła w życie z dniem 7 lipca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2011.143.1207). Zgodnie z treścią § 2 powyższej uchwały wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, ustalono na 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu, co oznacza,

że organ wykonawczy musi wszczynać postępowanie w każdym przypadku ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości z udziałem środków publicznych.

Zgodnie z art. 145 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo do korzystania z wybudowanej drogi.

Skarga jest bezzasadna ze względu na fakt, że Pan Bronisław Wilczyński jest stroną postępowania administracyjnego i przysługują mu wszelkie uprawnienia do zaskarżenia decyzji ustalającej opłatę adiacencką.