



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 grudnia 2012 r.

Poz. 4738

## UCHWAŁA NR 39/145/2012 KOLEGIUM REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W ŁODZI

z dnia 6 grudnia 2012 r.

### w składzie:

1. Ryszard Paweł Krawczyk	9. Agnieszka Kamyczek-Maszewska
2. Beata Kaczmarek	10. Józefa Lucyna Michejda
3. Ewa Śpionek	11. Bogusław Wenus
4. Iwona Kopczyńska	12. Grażyna Kos
5. Anna Kaźmierczak	13. Barbara Polowczyk
6. Wojciech Nowereńczuk	14. Paweł Dobrzyński
7. Paweł Jaśkiewicz	15. Małgorzata Michałek
8. Bogdan Łągwa	16. Roman Drozdowski

Po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2012 roku uchwały Nr XXXIV/231/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2012 roku w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej, doręczonej Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Łodzi w dniu 9 listopada 2012 roku, działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577, z późn. zm.) Kolegium uchwala, co następuje:

stwierdza nieważność uchwały Nr XXXIV/231/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2012 roku w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej z powodu naruszenia prawa, tj. art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

### Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXIV/231/12 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 31 października 2012 roku w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej, wpłynęła do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi w dniu 9 listopada 2012 roku. Jako podstawę prawną podjęcia uchwały wskazano: art. 146 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym - rada gminy w drodze uchwały ustala wysokość stawki procentowej opłaty, która wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Na mocy § 1 przedmiotowej uchwały została ustalona stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na terenie Gminy Tuszyn, spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, w wysokości 40% różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu. Tym samym Rada Miejska w Tuszynie ustaliła stawkę opłaty w odniesieniu do wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem wyłącznie urządzeń infrastruktury wodociągowej. Powyższa regulacja wykracza poza zakres upoważnienia zawartego w art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który określa sposób ustalenia opłaty adiacenckiej poprzez odniesienie do wzrostu wartości nieruchomości sprzed

wybudowania określonych urządzeń infrastruktury technicznej oraz po ich wybudowaniu, jednakże bez możliwości różnicowania tej opłaty w zależności od rodzaju infrastruktury. Przywołana norma prawna stanowi nie o stawkach, tylko o stawce opłaty adiacenckiej, co należy interpretować, jako brak możliwości ustalenia kilku stawek opłaty adiacenckiej, czy też ustalania stawek w odniesieniu do wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem wybranych urządzeń infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy podnieść, że stosownie do dyspozycji art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściciele nieruchomości, poprzez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, przez które stosownie do art. 143 ustawy rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Powyższe oznacza, że ustawodawca zdefiniował urządzenia infrastruktury w budowie, których partycypują właściciele nieruchomości, pozostawiając organowi stanowiącemu gminy jedynie możliwość ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty.

Mając na względzie wskazane w sentencji naruszenie prawa Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi postanowiło stwierdzić nieważność uchwały w całości.

Od uchwały Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Regionalnej Izby Obrachunkowej w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu uchwały.

Przewodniczący Kolegium  
Prezes RIO w Łodzi:  
*Ryszard Krawczyk*