

URZĄD MIASTA ZGIERZA

Wpł. dnia: 22. 01. 2007

L.dz. .... Nr .....

Ilość załączników .....



Łódź, dnia

19

stycznia 2007 r.

**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
DELEGATURA W ŁODZI**

ul. Kilińskiego 210, 90-980 Łódź 7  
tel. (042) 683-11-00 (fax) 683-11-29 skr. poczt. 243

LLO-410-26-02/06

P/06/144

*Lp. Nr. f. Gola*  
*U-6-IV*  
*sk. k. 227 0123*  
*R. NACZELNIK*  
*A. PRZYBYŁA*  
*R. NACZELNIK*  
*R. PLUTA*  
*24.01.2007*

Pan

Jerzy **SOKÓL**

Prezydent Miasta Zgierza

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 85, poz. 937 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła w Urzędzie Miasta Zgierza, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie ustalania i egzekwowania przez Gminę - Miasto Zgierz opłaty adiacenckiej oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 11 grudnia 2006 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w badanym zakresie, mimo stwierdzenia nieprawidłowości nie mających zasadniczego wpływu na kontrolowaną działalność.

1. W latach 2004-2006 (I półrocze) na terenie Miasta Zgierza realizowano 5 inwestycji infrastrukturalnych, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), zwanej dalej „ugn”. Łączna wartość nakładów poniesionych w tym okresie wyniosła 3.872,1 tys. zł, a środki na ich realizację w całości pochodziły z budżetu Gminy. Mimo wybudowania w tym czasie 2 urządzeń infrastruktury technicznej - o łącznych nakładach

628,5 tys. zł – Urząd nie dokonywał wyceny wzrostu wartości nieruchomości, a Rada Miasta Zgierza nie podejmowała uchwał w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Uchwały takie Rada podjęła w 2004 r. ustalając stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 50%, w związku z budową bądź modernizacją w 2002 r. sieci wodociągowej przy 5 ulicach. Nie zostało jednak przeprowadzone postępowanie administracyjne w zakresie wydania decyzji ustalających opłatę adiacencką w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po wybudowaniu tych urządzeń infrastruktury technicznej. Uzasadniano to m.in. niewydaniem przez Radę Ministrów rozporządzenia wykonawczego, przewidzianego w obowiązującym wówczas art. 148a ugn. Rozporządzenie to miało określać kryteria uznawania, że stworzone zostały warunki techniczne wystarczające do ustalenia opłaty adiacenckiej

2. Rada Miasta Zgierza – stosownie do postanowień art. 98a ust. 1 ugn – w uchwale z 28 sierpnia 2003 r. określiła stawkę opłaty w wysokości 25% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej podziałem. W badanym okresie na terenie Gminy na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych dokonano 29 podziałów nieruchomości o łącznej powierzchni 25,8025 ha. W żadnej z tych spraw nie ustalono opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości tych nieruchomości, co uzasadniano „rachunkiem ekonomicznym”. Opracowane przez Urząd we własnym zakresie analizy wskazywały, że koszty związane z wydaniem decyzji (wycena nieruchomości i odszkodowania za wydzielenie dróg dojazdowych), przekroczyłyby wpływy z opłat.
3. W latach 2004–2006 (I półrocze), Urząd nie planował i nie uzyskał dochodów budżetowych z tytułu opłat planistycznych przewidzianych w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). W okresie tym nie zaistniały warunki do pobrania takich opłat, gdyż jeden ogólny plan zagospodarowania Gminy z dnia 14 kwietnia 1994 r. - utracił swoją moc z dniem 31 grudnia 2003 r., a podjęte w lutym 2004 r. prace planistyczne związane ze sporządzeniem nowego planu nie zostały zakończone.
4. Dochody Gminy Miasta Zgierza z tytułu opłaty adiacenckiej, w okresie objętym kontrolą wyniosły ogółem 46.764 zł. W 2004 r., w związku z zakończeniem w poprzednich latach budowy 2 inwestycji infrastrukturalnych, Urząd wydał 14 decyzji ustalających opłatę adiacencką na łączną kwotę 32.721 zł., a dokonane wpłaty wyniosły 23.148 zł (70,7%). Zaległości wymagalne z tytułu opłaty adiacenckiej uległy zmniejszeniu z kwoty 22.220 zł według stanu na 1 stycznia 2004 r. do 18.645 zł na koniec I półrocza 2006 r., niemniej analiza zaległości powstałych z przypisów dokonanych w 2004 r. wykazała opóźnienia

w wystawianiu upomnień, bądź zaniechanie dalszych czynności (przy bezskutecznym doręczeniu), w stosunku do 3 dłużników zalegających na kwotę 1.847 zł.

5. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia realizację przez Urząd wniosków pokontrolnych skierowanych po kontroli przeprowadzonej w 2002 r. w zakresie opłat adiacenckich.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o rozważenie przedłożenia Radzie Miasta projektu uchwały, wskazanej w art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w następstwie realizowanych inwestycji infrastrukturalnych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Prezydenta w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach ich niepodjęcia.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji o której wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

DYREKTOR DELEGATURY  
Najwyższej Izby Kontroli w Łodzi  
z up.  
*Andrzej Gieniewski*  
WICEDYREKTOR