

URZĄD MIEJSKI
W NAMYSŁOWIE 5.
Data
wpł. 2019-07-25
Nr 19891

Dekretowano:
07. 2019

data podpis

Namysłów dnia 11 lipca 2019r.

Sz. P.
Bartłomiej Stawiarski
Burmistrz Namysłowa

ODEZWA

Szanowny Panie Burmistrzu,

Jako mieszkańcy Osiedla Majowego w Namysłowie (ulic: Orłat Lwowskich, Wileńskiej, Kombatantów, Kresowej, Wschodniej, Lwowskiej, 1 Maja i Tarnopolskiej), którzy otrzymali zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej, zwracamy się do Pana z apelem (odezwą) o nie obciążanie nas w/w opłatą.

Na wstępie należy zaznaczyć, iż przed rozpoczęciem przedmiotowej inwestycji (tj. wybudowania dróg osiedlowych łącznie z kanalizacją deszczową i oświetleniem) nie były przeprowadzone żadne konsultacje społeczne z mieszkańcami. W wyniku tego żaden z mieszkańców nie spodziewał się i nie planował w kosztach zasiedlenia swojej działki mieszkaniowej ponoszenia opłaty adiacenckiej.

Dotychczasowe władze samorządowe Miasta Namysłowa nie dążyły nawet do tego, aby taką opłatą na naszym Osiedlu wprowadzić, stąd sporym zaskoczeniem dla mieszkańców jest, iż Pan Burmistrz nosi się z zamiarem ustalenia takiej opłaty.

Ponadto wskazać należy, iż Osiedle Majowe zamieszkują w dużej mierze rodziny z dziećmi, które po to aby w ogóle wykupić działkę i posadzić na niej budynek mieszkalny, musiały zaciągnąć spore kredyty. Kredyty te obciążają mieszkańców do chwili obecnej, a wprowadzenie dodatkowo – opłaty adiacenckiej stwarzałoby dla nich trudną do zaakceptowania dolegliwość finansową.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż mieszkańcy w ramach uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę ponieśli już koszty przyłączy wodno – kanalizacyjnych i gazowych do swoich posesji.

Wreszcie wskazać należy, iż art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zmianami) stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Zwracamy tutaj uwagę na sformułowanie użyte w tym przepisie „może”, co oznacza, że Pan Burmistrz ma uprawnienie, a nie obowiązek wprowadzenia opłaty adiacenckiej. Takie rozumienie w/w przepisu potwierdza orzecznictwo sądowe i doktryna.

W szczególności w wyroku z dnia 24 maja 2017 w sprawie o sygn. akt II SA/Gd 189/17 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku słusznie przyjął, iż „Organy wykonawcze gminy z mocy art. 145 ust. 1 u.g.n. mają uprawnienie, a nie obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej.

Brak obowiązku ustalenia opłaty adiacenckiej w każdym przypadku, kiedy wybudowane zostanie urządzenie infrastruktury technicznej, należy uznać za w pełni zrozumiałe, jeśli zważy się, że wartość nieruchomości wskutek budowy urządzenia może niekiedy nie wzrosnąć albo wzrosnąć nieznacznie, co czyni nieopłacalnym prowadzenie postępowania w celu jej ustalenia”.

Powyższe stanowisko potwierdzają też przedstawiciele doktryny prawa administracyjnego. W szczególności cyt. „Można i należy bronić poglądu, według którego wyraz „może” w art. 145 ust. 1 - to wyłącznie upoważnienie organu wykonawczego gminy do oddzielnego (odrębnego) ustalenia opłaty adiacenckiej każdorazowo po urządzeniu drogi lub jej modernizacji, a także do odrębnego ustalenia opłat adiacenckich „do poszczególnych urządzeń”, w żadnym razie zaś nie dotyczy obowiązku tego organu do wszczęcia postępowania w przedmiocie ustalenia tej opłaty”. [Bieniek Gerard (red.), Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, wyd. IV, Opublikowano: LexisNexis 2010].

Ponadto cyt. „Przytaczany przepis art. 145 ust. 1 posługuje się stwierdzeniem, że organ "może" określić taką opłatę, ale "może" to uczynić tylko w ciągu trzech lat. Użycie słowa "może" oznacza, że w ramach uznania administracyjnego organ ma prawo wyboru, czy wszcząć postępowanie w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej, czy też takiego postępowania nie wszczynać” [Czechowski Paweł (red.), Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Opublikowano: WK 2015].

Kończąc, pragniemy wyrazić nadzieję, iż Pan Burmistrz nie zawiedzie naszego zaufania i nie obciąży mieszkańców ulic: Orłąt Lwowskich, Wileńskiej, Kombatantów, Kresowej, Wschodniej, Lwowskiej, 1 Maja i Tarnopolskiej, opłatą adiacencką, a postępowanie umorzy lub rozstrzygnie sprawę decyzją negatywną (nie ustalając tej opłaty). Leży to w szeroko pojętym interesie społeczności lokalnej, tak aby jej członkowie nie byli zaskakiwani coraz to nowymi kosztami, których nie mieli obowiązku się spodziewać. Nie przeczy to natomiast możliwości wprowadzenia opłaty adiacenckiej dla inwestycji planowanych w przyszłości, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców o możliwości wprowadzenia takiej opłaty.

„Wszelka władza społeczności ludzkiej początek swój bierze z woli narodu”. Powyższa zasada, sformułowana już w Konstytucji 3 Maja, statuuje służebną rolę wszelkiej władzy. W naszym odczuciu szczególnie powinno to dotyczyć władz samorządowych, tak aby wsłuchiwały się w głos społeczności lokalnych, tworząc „małe ojczyzny” przyjazne dla każdego mieszkańca.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Namysłowie

| Imię i nazwisko | Adres | Podpis |
|------------------------|--------------|---------------|
| | | |
| | | |