

Protokół Nr 7
z posiedzenia Komisji Praworządności, Bezpieczeństwa Publicznego, Ładu
Przestrzennego i Ochrony Środowiska
15 kwietnia 2015 r.

i
Protokół Nr 5
z posiedzenia Komisji Budżetu i Inwestycji
15 kwietnia 2015 r.

Przewodniczący radny Robert Czarnecki otworzył wspólne posiedzenie *Komisji Budżetu i Inwestycji* oraz *Komisji Praworządności, Bezpieczeństwa Publicznego, Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska* i powitał przybyłych; Prezydium Miasta Milanówka, członków Komisji i gości. Poinformował o nagrywaniu Komisji.

Listy obecności członków Komisji i gości są załącznikami do protokołu.

Porządek obrad Komisji:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Opinia Komisji dot. projektu uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.
3. Sprawy różne.

Ad. 1.

Przyjęcie porządku obrad.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek obrad jw.

Ad. 2.

Opinia Komisji dot. projektu uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem znajduje się w teczce Komisji i stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji udzielił głosu Burmistrz Wiesławie Kwiatkowskiej.

Burmistrz tytułem wstępu poinformowała, że ideą projektu uchwały była nierównowaga finansowa jaka panuje do dzisiaj pomiędzy właścicielami nieruchomości a gminą. Podziały nieruchomości z których wydzielane jest kilka lub kilkanaście działek generują niejednokrotnie konieczność wydzielania nowych dróg, przechodzących na własność gminy. Odszkodowanie, które gmina jest zobowiązana ponieść za grunty przeznaczone pod drogi stanowi znaczne obciążenie budżetu. W efekcie podziału działki miasto musi zazwyczaj wykupić od właścicieli część terenu i wybudować drogę prowadzącą do nowopowstałej działki. Rada Miasta poprzedniej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej, mimo że RIO po kontroli przeprowadzonej w 2011 roku zaleciła.

Pan Piotr Obrębski (Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego) przybliżył ideę opłaty adiacenckiej. Odczytał definicję opłaty adiacenckiej: „opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości”. Opłata adiacencka to podatek pobierany na rzecz gminy od właścicieli nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek podziału np. na dwie części. Wprowadzenie opłaty adiacenckiej, to przejaw gospodarności gminy i wyraz dbałości o sprawiedliwość przestrzenną. Opłata jest wyliczana nie od wartości nieruchomości, lecz tylko od kwoty o jaką wzrosła jej wartość. Podstawowym zadaniem opłaty adiacenckiej jest odciążenie budżetu gminy.

Poinformował, że została przygotowana stawka w wysokości 30%. Następnie pan P. Obrębski przedstawił analizy opłat adiacenckich.

Kierownik Referatu GNPP pani Anna Fabisiak poinformowała, że nie udało się ustalić wzrostu ceny

W. K.

nieruchomości. Rozbieżność cenowa sprzedawanych nieruchomości była skrajnie różna na podstawie aktów notarialnych (100 aktów porównano).

Pan P. Obrębski potwierdził, że nie dało się ustalić. Poinformował, że trzy czynniki były brane pod uwagę: lokalizacja, powierzchnia gruntu i dostępność do mediów.

Pani A. Fabisiak powiedziała, że analizie poddano 19 gmin. Z 19 gmin, 8 gmin nie posiada opłaty adiacenckiej, 8 gmin posiada opłatę adiacencką, 3 inne okoliczności. 8 gmin nalicza 30 % opłatę, 1 gmina 10%. Postaraliśmy się oszacować cenę 1 m² po podziale.

Pan P. Obrębski – okazało się, że każda gmina posiada inne ceny.

Kierownik Referatu GNPP podała stawki wzrostu za m² w kilku przykładowych miejscowościach. Różnice wynosiły od 3 – 10 zł.

Pan P. Obrębski podkreślił, że chciano przyjąć dane rzetelne.

Kierownik Referatu GNPP podała przykład z naliczenia opłaty adiacenckiej nieruchomości przy ul. Moniuszki. Opłata adiacencka wyniosłaby 7 500 zł.

Przewodniczący Komisji Budżetu R. Czarnecki zapytał, ile kosztował operat.

Pan P. Obrębski odpowiedział, że 400 zł (ważny 3 lata). Zazaczył, że nie są to koszty jedyne. Zagrozeniem jest to, że w ciągu 3-ich lat, można nie zdążyć załatwić formalności.

Kierownik GNPP dodała, że w sąsiednich gminach również 400 zł brutto. W poprzedniej kadencji było 190 podziałów nieruchomości (31 nie podlegało opłacie) to za 159 licząc po 10 zł za m² wpływ do budżetu byłby ponad 2 500 000 zł – 4 000 000 zł.

Przewodniczący Komisji Budżetu zwrócił uwagę, że my zajmujemy się tylko opłatą adiacencką od podziału nieruchomości.

Radna J. Moława zapytała, czy ta decyzja pochodzi od nas.

Burmistrz potwierdziła.

Przewodniczący Komisji Budżetu zauważył, że zajmujemy się wąskim tematem opłaty adiacenckiej.

Przewodnicząca Rady wyraziła opinię, że pani Burmistrz ma ustawowy obowiązek przedstawić tę uchwałę Radzie Miasta. Państwo przedstawili przypuszczalny wpływ od 2 500 000 – 4 000 000 zł. Jednak trudno przewidzieć, czy faktycznie takie kwoty mogą wpłynąć do budżetu. Każdy właściciel może się odwołać i wpływy z tego tytułu mogą być zerowe. Przywołała różne aspekty sprawy.

Pan P. Obrębski odpowiedział, że 3 lata to przy postępowaniu administracyjnym, jest bardzo dużo.

Kierownik GNPP wyjaśniła, że przyjęliśmy uproszczone dane.

Przewodnicząca Rady zapytała, przy 160 podziałach, ile było podziałów związanych z drogą.

Pan P. Obrębski odpowiedział, że nie podamy w tej chwili takiej informacji.

Kierownik GNPP odpowiedziała, że 30 podziałów nie wydzielano drogi.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy gmina musi przejąć drogę.

Pan P. Obrębski to zależy, czy wynika to z planu, czy nie.

Przewodnicząca Rady zapytała, ile było podziałów w związku z planami.

Kierownik GNPP powiedziała, że nie jesteśmy w stanie ustalić. Jeśli chodzi o odszkodowania, Rada uchwaliła plan „Wschód-2” i 1 podział grozi 3 500 000 zł odszkodowaniem.

Przewodnicząca Rady zapytała, ile gmina zyska.

Burmistrz zwróciła uwagę, że jest to teren podmokły. Nikt nie pomyślał o odwodnieniu. Dopiero potem pozwolić się budować.

Przewodnicząca Rady powiedziała, że opłatę tę ponoszą ci którzy dzielą nieruchomości.

Tu widzi problem ekonomiczny. To obciążenie może być trudne dla niektórych właścicieli w obecnej sytuacji ekonomicznej kraju. Wyraziła opinię, że chciałaby znać analizę, jaki procent. Ile w wyniku podziału i ile w kwestii dróg.

Burmistrz odpowiedziała, że ktoś chce mieć korzyść kosztem innych.

Przewodnicząca Rady zapytała w wyniku czego były te podziały (160 podziałów), gdzie były te drogi, a gdzie w wyniku podziału jednej działki na dwie.

Ile mamy wolnych terenów w Milanówku

Kierownik GNPP odpowiedziała, że my nie wiemy i w związku z tym nie przedstawimy państwu. Można rekompensować koszty, gdy jest wydzielona droga.

Radny K. Wiśniewski zwrócił uwagę, że większość podziałów dotyczy podziału działek dla dzieci. Odniósł się do podmokłych terenów. Zapytał, dlaczego ci ludzie dostali warunki zabudowy. Dlaczego inni muszą ponosić konsekwencje ich nieprzemyślanego działania.

Burmistrz odpowiedziała, że warunki zabudowy, wydaje burmistrz, jeżeli nie ma planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan K. Wiśniewski poprosił o definicję opłaty adiacenckiej.

Pan P. Obrębski odczytał definicję.

Radny K. Wiśniewski odniósł się do definicji opłaty adiacenckiej.

Przewodniczący Komisji Budżetu poprosił o skupienie się na temacie tj. opłacie adiacenckiej wynikającej z podziału nieruchomości.

Radny K. Wiśniewski wyraził opinię, że ziemia ma taką wartość, ile ktoś chce za nią zapłacić.

Kierownik GNPP - mówimy o uwarunkowaniach danej działki, jaki ma kształt, gdzie jest zlokalizowana.

Radny K. Wiśniewski zwrócił uwagę, że ten projekt uchwały nie mówi o ilości podziału tych działek. Radny przywołał różne aspekty podziału i sprzedaży nieruchomości.

Radny K. Wiśniewski powiedział, że jest wiele osób, które

Pan P. Obrębski zauważył, że ludzie nie dzielą działek, bo mają taki kaprys.

Radny K. Wiśniewski wyraził opinię, że ta opłata byłaby zasadna, w przypadku gdy dokonuje sprzedaży.

Burmistrz powiedziała, że nie rozumie tego argumentu. Nikt za darmo nie oddaje.

Radny K. Wiśniewski zapytał, kto wykonuje operaty.

Burmistrz odpowiedziała, że Urząd.

Radny K. Wiśniewski zapytał, czy były przeprowadzone konsultacje z organizacjami pozarządowymi.

Kierownik GNPP odpowiedziała, że informacje są umieszczone na stronie BIP. Do wszystkich organizacji były wysłane. Nikt się nie zainteresował.

Radny K. Wiśniewski wyraził opinię, że nie były to konsultacje.

Radna A. Krystek poinformowała, że są określone procedury, których musimy przestrzegać.

Radny K. Wiśniewski podzielił się opinią, że odnosi wrażenie, że gmina „łupi” swoich mieszkańców z ich własności.

Burmistrz wyraziła opinię, że podjęcie uchwały jest obowiązkiem ustawowym.

Radna A. Krystek odniosła się do projektu uchwały, zwróciła uwagę, że dotyczy to dużych powierzchni. Nie wszystkie sprzedaże będą generowały taką opłatę. Jako przykład podała zniesienie współwłasności. Zaapelowała, aby nie doszukiwać się wyjątkowych sytuacji. Miasto ma możliwość rekompensowania kosztów, które ponosi.

Radny J. Paćko zgodził się z przedmówczynią.

Radny W. Parol wyraził opinię, że pani Burmistrz wychodzi naprzeciw właścicielom ziemskim.

Radny W. Parol poinformował, że nie zgadza się na opłatę w wysokości 30%.

Radna A. Krystek zaproponowała symulację sytuacji w celu zrozumienia problemu.

Przewodniczący ogłosił przerwę.

Radny K. Wiśniewski wystąpił z wnioskiem, aby tej uchwały w sprawie opłaty adiacenckiej nie uchwalać. Następnie zadał pytanie odnośnie konsultacji społecznych i jak to się ma do obietnic wyborczych pani Burmistrz.

Radna J. Moława zwróciła uwagę, że jakaś Jej część jest po stronie pani Burmistrz, Geodezji, Urzędu Miasta. Konsultacje Jej zdaniem były przeprowadzone w niskim procencie, małym zakresie. Zaznaczyła, że nie wszyscy mają czas, aby wejść na stronę Urzędu. Potem wyborcy powiedzą, dlaczego tak szybko, dlaczego bez konsultacji. Przyznała, że jeżeli chodzi o projekt uchwały była na nie. Wysłuchała argumentacji koleżanek. Zaapelowała, aby ten okres był dłuższy, i jeszcze raz skonsultować tę sprawę. Zaznaczyła, że zapoznała się dokładnie z problemem. Podziękowała, za merytoryczne przygotowanie przez Referat Geodezji. Podkreśliła, że to bardzo trudny temat, czy wprowadzić opłatę adiacencką i w jakim zakresie. Prosi o trochę więcej czasu.

Burmistrz zgodziła się z powyższym. Podkreśliła, że Jej obowiązkiem jest przede wszystkim dbanie o pieniądze publiczne. Ale zwróciła uwagę, że problem pozostaje. Dobrze by było, aby poprzednicy to zrobili. Zaznaczyła, że musi wypełniać zalecenia RIO. Poprzednie Rady zaniechały uchwały. Posiadaczom ziemi mamy oddać pieniądze, a nie budować drogi. To nie jest kwestia, czy mieszkańcy sobie tego życzą.

Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że to nie władze zaniechały, to Rada Miasta podjęła taką decyzję, że nie podjęto takiej uchwały. Wyraziła opinię, że ma poważne wątpliwości, czy te pieniądze w ogóle wpłyną. Ma wątpliwości, czy to sprawi rozwój naszego miasta, naszych dróg.

Podkreśliła, że brakuje informacji, ile gmin w Polsce podjęło taką uchwałę. Czy Grodzisk Mazowiecki podjął taką uchwałę. Ma obawy, czy to w nas nie uderzy. W związku z tymi wątpliwościami uważa, że nie powinno się podejmować tej uchwały.

Burmistrz zaznaczyła, że Jej decyzją było przedstawienie takiej uchwały. Ustawa o rachunkowości finansach publicznych zobowiązuje Ją do tego jako burmistrza.

Przewodnicząca Rady nawiązała do wypowiedzi radnego K. Wiśniewskiego i radnej J. Moławy.

Zapytała, czy podjęcie takiej uchwały nie przyniesie to odwrotnych skutków. Czy to jest odpowiedni ekonomiczny moment w kraju.

Przewodnicząca Rady rekomenduje Komisjom, aby przegłosować ten punkt i zdjąć z obrad sesji i przenieść go np. za miesiąc. Zbyt szybkie pochopne zajęcie się problem niczemu nie służy.

W. Parol

Przewodniczący Komisji Budżetu zgodził się z przewodniczącą Rady i poparł, aby ten projekt przenieść co najmniej na majową sesję.

Przewodniczący Komisji Praworządności również poparł wniosek, aby w miesiącu maju powrócić do tematu wprowadzenia opłaty adiacenckiej.

Radny H. Dąbek nie poparł przedmówców. Wyraził opinię, że sytuacja finansowa miasta jest taka, że powinniśmy dbać o dodatkowe wpływy. Czekanie jeszcze miesiąc nic nie zmieni.

Przewodnicząca Rady zadała pytanie pani Skarbnik, dlaczego gmina zrezygnowała z podwyżki stawek podatków.

Skarbnik pani B. Sehn odpowiedziała, że Rada nie podjęła nowych stawek ze względu na znikome zyski.

Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że nie zgadza się z tym, że mamy „straszny” budżet. Zgodziła się, że potrzeb jest bardzo dużo. Wyraziła opinię, że miesiąc czasu nas nie zbawi.

Burmistrz przypomniała, że pracownicy nie są w stanie przygotować szczegółowych danych o które radna prosi. Jeśli chodzi o opłatę adiacencką jest to tylko narzędzie, które nam pozwoli zarządzać.

Przewodnicząca Rady poprosiła o bardziej szczegółowe informacje odnośnie 160 podziałów. Zapytała, ile wynikało z planów, ile z dzielenia nieruchomości pustych, ile z podziałów na 2. Ile gmin w całej Polsce ma taką uchwałę. Jak często gminy rozwijające stosują tę opłatę. Ile gmin dostało takie zalecenie z RIO.

Przewodniczący Komisji Budżetu poddał pod głosowanie wniosek, aby przenieść opiniowanie do następnej sesji.

Komisja Budżetu i Inwestycji w głosowaniu: *4-za, 1-wstrzymujący, pozytywnie* zaopiniowała wniosek.

Przewodniczący Komisji Praworządności poddał pod głosowanie wniosek jw.

Komisja Praworządności w głosowaniu: *4-za, 1-wstrzymujący, (1 nieobecny) pozytywnie* zaopiniowała wniosek jw.

Ad. 3.

Sprawy różne.

Spraw różnych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie Komisji i protokół zakończono.

Protokołowała:

Ewa Flakiewicz

**Przewodniczący Komisji
Praworządności, Bezpieczeństwa Publicznego, Ładu
Przestrzennego i Ochrony Środowiska**


radny Witold Rytwiński