

WOJEWODA PODLASKI
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3
tel. (085) 741-59-78

PN.II.A.Ch.0911 - 37/06

RG.0902-3/06

p. A. Słupski
B. Bielecki
06.03.06

Białystok, 27 lutego 2006 r.

URZĄD GMINY MIASTKOWIE
WPŁ. O

01.03.2006

L.dz. 227 65

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128)

stwierdzam nieważność

§ 13 ust. 6 pkt 1 uchwały Nr XXVII/141/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2006 r. Rada Gminy Miastkowo podjęła uchwałę Nr XXVII/141/06 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo. Powyższa uchwała w dniu 3 lutego 2006 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzone analizy w dniach 13-14 lutego 2006 r. wykazały, że uchwała jest niezgodna z art. 13 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Nie może ona być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Powyższy przepis wprowadza obowiązek określenia jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu.

Na obligatoryjny charakter określenia procentowej opłaty wskazuje chociażby użyte w cytowanym wyżej przepisie kategorię sformułowanie "wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę". Skoro zaś ustawodawca przesądza o istnieniu prawnego obowiązku wnieść opłatę w okolicznościach wymienionych w przepisie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zakres swobody w orzekaniu o jej wysokości przez właściwy organ doznaje ograniczenia nie tylko co do przekroczenia określonej w ustawie górnej wysokości 30 %, ale także wyklucza możliwość zastosowania stawki zerowej.

Ustalenie stawki zerowej nie tylko nie mieści się w granicach prawnych wynikających z przepisu art. 36 ust. 4 ustawy, lecz również prowadziłoby do zniweczenia woli ustawodawcy wskazującego na rentę planistyczną jako jeden z elementów systemu danin o charakterze publicznym, a także dochodu budżetu gminy.

Ponadto, jeżeli ustawodawca nie dokonał zróżnicowania ze względu na właściciela nieruchomości domniemywać należy, iż bez znaczenia jest fakt między jakimi podmiotami następuje wzajemne rozliczenie. Obowiązek pobierania opłat dotyczy każdego.

Powyższe stanowisko ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym orzecznictwie, np. wyroku II SA/Wr 1193/02 z dnia 6 września 2002 r. (OSS

WOJEWODA PODLASKI

Jan Dobryński