

**Uchwała Nr XXXIII/85/2012**  
**Rady Gminy Kosakowo**  
**z dnia 25 października 2012 roku**

**w sprawie: rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy Kosakowo**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz 1071 ze zm.),*

**Rada Gminy Kosakowo**  
**uchwała, co następuje:**

§1

Po rozpatrzeniu skargi na działalność Wójta Gminy Kosakowo przesłanej przez pana Zdzisława Karbowskiak, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Kosakowo w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Gminy Kosakowo uznaje skargę **za nieuzasadnioną.**

§2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 144 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Stosownie do art. 146, ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Odnosząc się do zarzutów Pana Karbowiaka, należy przytoczyć art. 7 kodeksu postępowania administracyjnego – „W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.” Pan Karbowiak stwierdza, iż zostały naruszone jego interesy. Oczywiście jest, iż organ administracji publicznej działając w interesie publicznym, jakim jest pobranie należnych dochodów na podstawie obowiązujących ustaw, niejako narusza interes prywatny mieszkańców, którzy zobowiązani są do wniesienia opłaty. W żaden sposób nie narusza to idei państwa prawa. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż opłata adiacencka ma charakter ekwiwalentny – z obowiązkiem wniesienia opłaty adiacenckiej wiąże się prawo do korzystania z urządzeń wybudowanej przez gminę infrastruktury technicznej.

Przenosząc ogólne rozważania na grunt rozpatrywanej sprawy należy stwierdzić, iż zarzuty strony są w pełni nieuzasadnione. Na wniesione przez Pana Karbowiaka wnioski i zastrzeżenia udzielana była każdorazowo wyczerpująca odpowiedź, przedstawiająca uzasadnienie faktyczne i prawne kroków podejmowanych przez Wójta Gminy Kosakowo na etapie prowadzonego postępowania.

Główną kwestią podnoszoną przez Pana Karbowiaka jest zaliczenie nakładów poniesionych na poczet budowy sieci wodociągowej na poczet opłaty adiacenckiej z tytułu budowy kanalizacji sanitarnej.

Zasada zapisana w art. 15 ust. 2 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 ze zm.) stanowi, że koszt budowy przyłącza do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego oraz urządzenia pomiarowego obciąża osobę ubiegającą się o przyłączenie nieruchomości do sieci. Skoro koszt budowy przyłącza obciąża właściciela nieruchomości, brak jest podstaw prawnych i faktycznych do zaliczenia poniesionych przez Pana kosztów na poczet opłaty adiacenckiej z tytułu budowy kanalizacji.

Co więcej, w świetle art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Natomiast zgodnie z art. 148 ust. 4, przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez

właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nakłada więc na Gminę obowiązek zaliczenia nakładów poniesionych na poczet budowy urządzeń infrastruktury technicznej przy ustaleniu opłaty adiacenckiej. Dotyczy to jednak tylko i wyłącznie nakładów poniesionych na inwestycję, która następnie jest podstawą do ustalenia opłaty adiacenckiej. Brak jest więc podstaw prawnych do zaliczenia nakładów poniesionych na budowę sieci wodociągowej przy ustaleniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku stworzenia warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Takie stanowisko zostało potwierdzone decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku. W decyzji sygn. akt 2250/12 (z dnia 02 lipca 2012 roku), Kolegium stwierdziło, iż „odnosząc się do zarzutów podniesionych w odwołaniu (dot. poniesionych nakładów na sieć wodociągową – przyp.), stwierdzić należy, iż nie zasługują one na uwzględnienie. Poniesione przez Pana (...) nakłady, jak to wynika z załączonej przez niego faktury, dotyczą odbioru przyłącza wodociągowego. Niniejsze postępowanie dotyczy ustalenia opłaty adiacenckiej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wskutek stworzenia warunków do podłączenia jej do sieci kanalizacji sanitarnej, nie zaś sieci wodociągowej.”

Reasumując, rozpatrując sprawę Wójt Gminy Kosakowo dążył do wszechstronnego i wyczerpującego wyjaśnienia sprawy, w granicach i na podstawie obowiązującego prawa. Realizacja przyjętych przez ustawodawcę rozwiązań prawnych nie powinna być traktowana jako „biurokratyczne postępowanie”.