



Prezydent Elbląga

Elbląg, 12. lipca 2012 r.

DGNiG – RGN.170.1.2012.MS

EOD UM Elbląg 2012-07-13  
Rejestr pism i spraw 12:56:01

PISMO PRZYCHODZACE



Numer pisma: 52830/2012/P

**Pan**  
**Krzysztof Fabiański**  
**Wicedyrektor**  
**Delegatury Najwyższej Izby Kontroli**  
**w Olsztynie**

**skr. poczt. P-69**  
**10-950 OLSZTYN**

Odpowiadając na wystąpienie pokontrolne Nr LOL-4101-06-01/2012 P/12/147 z dnia 26 czerwca 2012 r., przedstawiam poniżej informację o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków oraz o podjętych działaniach w celu ich realizacji.

Wyniki kontroli w zakresie realizacji dochodów z tytułu opłat planistycznych oraz realizacji roszczeń odszkodowawczych w latach 2008-2012 w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wynikające z niej uwagi i wnioski zostały omówione z kadrą kierowniczą departamentów tut. Urzędu odpowiedzialnych za realizację zadań objętych kontrolą.

Kontrola nie wykazała nieprawidłowości w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych związanych z ustaleniem opłaty planistycznej, ani też postępowań cywilnych dotyczących realizacji roszczeń odszkodowawczych w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi dotyczyły jedynie niewszczywania postępowań w sprawie ustalenia opłaty planistycznej niezwłocznie po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego oraz opieszałego wydawania decyzji ustalających tę opłatę.

Pragnę nadmienić, że taki stan rzeczy spowodowany był dużą liczbą aktów notarialnych (przeciętnie 300 rocznie; 25 miesięcznie), wymagających na etapie jeszcze przed wszczęciem postępowania, szczegółowej analizy, uzgodnień i wyjaśnień ze służbami planowania przestrzennego i architektury w aspekcie wystąpienia przesłanek do pobrania opłaty planistycznej.

Wobec ukształtowanej w ostatnich latach linii orzecznictwa sądowego w zakresie pobierania opłaty planistycznej korzystnej dla stron, a także w kontekście wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 r. konieczne stało się ustalenie, czy przed uchwaleniem planu miejscowego zbywca nieruchomości mógł otrzymać decyzję o warunkach zabudowy, czy wydano takie decyzje na sąsiednie nieruchomości oraz sposobu przeznaczenia nieruchomości w poprzednim już nie obowiązującym planie miejscowym.

Wskazany w wystąpieniu pokontrolnym termin wydania decyzji po upływie od 10 do 22 miesięcy spowodowany był m.in. oczekiwaniem na rozstrzygnięcie dot. prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przez tego samego rzeczoznawcę majątkowego dla tej samej strony w postępowaniu dotyczącym ustalenia opłaty dla sąsiedniej nieruchomości. Strona zaskarżyła bowiem operat do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych działającej przy Ministrze Infrastruktury. Rozstrzygnięcie miało zasadnicze znaczenie dla sposobu rozpatrzenia sprawy. W kilku przypadkach strony wielokrotnie wносиły uwagi do operatu szacunkowego co do określonej w nim wartości nieruchomości, stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty.

Opóźnienia w podjęciu postępowania i wydaniu decyzji nie spowodowały wygaśnięcia roszczeń i w konsekwencji uszczuplenia dochodów gminy z tego tytułu, co wykazała również kontrola.

Realizując wnioski pokontrolne, podjęto w szczególności działania dyscyplinujące, polegające na zwiększeniu nadzoru nad pracownikiem odpowiedzialnym za realizację tego zadania. Zobowiązano go m.in. do:

- niezwłocznego badania wpływających do Urzędu wypisów aktów notarialnych,
- uzgadniania ze stanowiskiem pracy prowadzącym ewidencję gruntów i budynków, czy kancelarie notarialne wykonują obowiązek wynikający z art. 37 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący przesyłania Prezydentowi Miasta w terminie 7 dni wypisów zawartych aktów notarialnych,
- składania miesięcznych informacji o wynikach badania wypisów aktów notarialnych oraz o stopniu zaawansowania prowadzonych postępowań administracyjnych.

Realizując wniosek dotyczący zwrotu nienależnie pobranych odsetek od opłaty planistycznej, wszystkim osobom zwrócono pobrane odsetki od wniesionych po terminie należności z tytułu opłaty planistycznej. Zwrócono wykazaną w protokole kontroli łączną kwotę 8.138,93 zł.

Przedstawiając powyższe, nadmieniam, że przedstawione w wystąpieniu pokontrolnym wnioski i uwagi zostaną wykorzystane w bieżącej pracy Urzędu, celem zapewnienia prawidłowej i terminowej realizacji zadań objętych kontrolą.

Korzystając z okazji, pragnę zwrócić uwagę na fakt, iż w aktualnie obowiązującym stanie prawnym i ukształtowanej w ostatnich latach linii orzecznictwa sądowego, ponoszone przez Urząd nakłady pracy i koszty na realizację obowiązku ustalania opłaty planistycznej, są nieadekwatne do uzyskiwanych korzyści z tytułu pobierania tej opłaty.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Lewandowski  
WICEPREZYDENT

Do wiadomości:  
1. DOIN um.