

**UCHWAŁA NR XXV/223/2012
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 15 maja 2012 r.

w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXIII/197/2008 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 9 grudnia 2008r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) , art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r.o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Z 2011 Nr 197 poz.1172 ze zmianami)

Rada Miejska w Swarzędzu ustala co następuje:

§ 1.

Zmienia się § 2 uchwały, który otrzymuje następującą treść:

"Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu."

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie również do zdarzeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

Uzasadnienie

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do właściwości Rady Miejskiej, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie. Dotychczas obowiązująca uchwała Rady Miejskiej w przedmiotowej sprawie została podjęta na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) i w §2 uchwały ustalono wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością jaka nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

W związku z istniejącą sytuacją społeczno - gospodarczą kraju, która przekłada się na kondycję finansową przeciętnego gospodarstwa domowego, w tym w gminie Swarzędz podjęto decyzję o zmianie stawki procentowej opłaty adiacenckiej infrastrukturalnej, z 50% na 1% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Podstawą przedmiotowych rozwiązań jest analiza ekonomiczno - społeczna, oparta na możliwościach płatniczych właścicieli nieruchomości objętych postępowaniem o nałożenie opłat adiacenckich. Nadto prognozy finansowe badające wpływ światowego kryzysu ekonomicznego wykazują, że może on mieć swoje odzwierciedlenie w sytuacji gospodarczej kraju, a tym samym w budżecie gospodarstw domowych mieszkańców Gminy Swarzędz.

Zgodnie z art 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Ustalenie wysokości opłaty następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art 4 ust 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Z treści art 5 ww ustawy wynika, że przepisy art. 4 nie wyłączają możliwości nadania aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej, jeżeli zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie.

Problem nadawania przepisom mocy wstecznej był wielokrotnie analizowany w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego.

W wielu orzeczeniach Trybunał Konstytucyjny podkreślał, że zakaz niedziałania prawa wstecz nie ma charakteru bezwzględnego, absolutnego i w sytuacjach nadzwyczajnych ustawodawca może od niego odstąpić. Odstępstwo od tej zasady jest dopuszczalne wtedy, gdy "jest to konieczne dla realizacji wartości konstytucyjnej, ocenionej jako ważniejsza od wartości chronionej zakazem retroakcji, a jednocześnie realizacja tej zasady nie jest możliwa bez wstecznego działania prawa".

W wyroku z dnia 25 września 2000 r. Trybunał Konstytucyjny uznał, że działanie prawa wstecz nie oznacza naruszenia art. 2 Konstytucji, o ile tak wprowadzone przepisy polepszają sytuację prawną niektórych adresatów danej normy prawnej i zarazem nie pogarszają sytuacji prawnej pozostałych jej adresatów (K 26/99, OTK 2000, nr 6, poz. 186).

W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, jak i w doktrynie nie budzi wątpliwości teza, że wprowadzenie przepisu z mocą wsteczną, regulującego w sposób korzystniejszy sytuację określonej grupy podmiotów, nie stanowi naruszenia zasady lex retro non agit pod warunkiem, że nie powoduje to bezpośrednio uszczerbku dla innej grupy.

Trybunał Konstytucyjny nie wyklucza dopuszczalności odstąpienia od zasady zakazu działania prawa wstecz w szczególnych okolicznościach, gdy przemawia za tym inna zasada prawnokonstytucyjna np. sprawiedliwości społecznej wyrażona w art. 2 Konstytucji.

Praktyka wejścia w życie przepisów z mocą wsteczną znajduje swoje oparcie w powoływanym art. 5 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych oraz w § 51 ust. 1 rozporządzenia z dnia 20 czerwca

2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (ZTP), który nie tylko wprost dopuszcza możliwość stosowania takiego przepisu, ale również formułuje jego wzór.

W przepisach dotyczących zasad redagowania projektów aktów wykonawczych nie ma odpowiednika § 51 ZTP. Na podstawie zasad wyrażonych w § 143 ZTP należy zatem przyjąć, że zasady wyrażone w tym przepisie stosuje się odpowiednio w stosunku do rozporządzeń, aktów prawa wewnętrznie obowiązującego i aktów prawa miejscowego.

Biorąc pod uwagę wskazane powyżej argumenty oraz zasadę równości mieszkańców, wprowadzono w uchwale zapis, który obejmuje zmienioną wysokość udziału mieszkańców w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w inwestycjach zrealizowanych również przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały.

Brak takiej regulacji ewidentnie spowodowałby w stosunkowo krótkim czasie nierówną sytuację mieszkańców gminy w zakresie wysokości opłaty adiacenckiej infrastrukturalnej.

Wprowadzona regulacja zdecydowanie polepszy sytuację prawną mieszkańców, w zakresie wysokości opłaty w oparciu o dotychczasową stawkę opłaty i zarazem nie pogorszy to sytuacji pozostałych adresatów ewentualnej decyzji w tym zakresie.

W uchwałach budżetowych gminy w planach dochodów nie były ujęte wpłaty z opłat adiacenckich infrastrukturalnych. Nie ma obecnie żadnej ostatecznej decyzji w przedmiocie ww. opłaty adiacenckiej i nie dokonano z tego tytułu żadnej wpłaty do budżetu gminy.

Wobec powyższego biorąc pod uwagę wszystkie argumenty faktyczne, ekonomiczne, prawne i społeczne, a przede wszystkim wskazaną powyżej zasadę sprawiedliwości społecznej, uzasadnione jest podjęcie przedmiotowej uchwały.