Sprawa Nr 9 .....

Sprawa ponownego rozpatrzenia wniosku o rozłożenie na raty ustalonej i naliczonej opłaty z tyt. renty planistycznej.

W związku z posiedzeniem Komisji Budżetu Rady Gminy w Ustroniu Morskim w dniu 03.12.2018 r., na którym rozpatrywano min. kwestę wydania opinii w sprawie umorzenia w całości należności z opłaty z tytułu opłaty planistycznej dla Pani Stanisławy Bujniewicz zwracam się ponownie z wnioskiem o wnikliwe rozpatrzenie sprawy mając na względzie bezpieczeństwo finansów gminy oraz zasady szeroko pojętej sprawiedliwości społecznej.

Poniżej przedstawiam całą historię postępowania administracyjnego w sprawie naliczenia opłaty planistycznej, której zasadność oraz wysokość została ostatecznie utrzymana na mocy prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie.

Wnioskodawczyni zwróciła się do Rady Gminy w Ustroniu Morskim z wnioskiem o umorzenie w całości należności z tytułu opłaty planistycznej nałożonej decyzją nr 6725.1.2013.GNPIII z dnia 24.04.2015 r. z uwzględnieniem umorzenia kwoty 3.000 zł przez Wójta Gminy Ustronie Morskie (porozumienie z dnia 13.11.2018 r.).

Kwota ustalonej i naliczonej opłaty wynosiła: **13.200,- złotych**.

Po uzyskaniu zgody na umorzenie do zapłaty pozostaje kwota: **10.200,- złotych.**

Przeznaczenie w mpzp:

-działka nr 518/1 w części 43UTM- zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz w części 32 KD- droga publiczna gminna (wydzielona pod ciąg pieszo-jezdny);
-działki nr 518/2 i 518/3 leżą w terenie oznaczonym symbolem 43 UTM - zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
Stawka % opłaty wynosi 25%.
Informacja o toczącym się w tej sprawie postępowaniu administracyjnym:

Lp	Postępowanie	Data	Treść sprawy
1	Kancelaria Notarialna	14.12.2012	Strona aktem notarialnym za Rep A 5513/2012 z dnia 14.12.2012 r. zbyła własność niezabudowanych działek gruntu nr 518/1 oraz 518/3 o łącznej powierzchni 0,3000 ha oraz udział do 2/7 części w działce nr 518/1 o powierzchni 0,550 ha, stanowiącej ciąg pieszo-jezdny. Nieruchomości położone w obr. ewid. Sianożęty.Cena sprzedaży za działki nr 518/2 i 518/3 oraz udział wynoszący 2/7 części w działce nr 518/1 wyniosła łącznie: **70.000,- złotych**.Tym samy aktem notarialnym celem

			zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego do ww. działek inna osoba zbyła udział do 2/7 części we własności działki gruntu nr 519/1 o powierzchni 0,0550 ha stanowiącej ciąg pieszo-jezdny. Cena sprzedaży udziału 1.000,00- złotych.
2	Wójt Gminy	09.01.2013 r.	Wójt Gminy zlecił uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu dokonanie wyceny nieruchomości, które zostały zbyte, a których wartość mogła ulec zmianie. Pismo to zostało przesłane do wiadomości Stronie zbywającej przedmiotowe nieruchomości.
3	Strona	18.01.2013 r.	Wniosek o umorzenie opłaty, argumenty to tym, iż zbycie nastąpiło na potrzeby wykonania niezbędnego remontu dachu i wykonania remontu wewnątrz budynku
4	Wójt Gminy	23.01.2013 r.	W odpowiedzi na złożone pismo wyjaśnił, iż pobranie opłaty planistycznej od byłego właściciela nieruchomości jest obligatoryjne i nie zależy od uznania organu administracji, a jej wysokość zależy od różnicy wartości gruntu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz określonej w uchwale rady gminy stawki procentowej. Postępowanie w tej sprawie określa art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opłata ta jest dochodem własnym Gminy.
5	Rzeczoznawca Majątkowy	28.05.2013	Operat szacunkowy 1)wartość części nieruchomości według nieobowiązującego planu na kwotę: 59.300,00- złotych, 2) wartość części nieruchomości z uwzględnieniem przeznaczenia po uchwaleniu nowego planu na kwotę:115.100,- złotych
5	Strona	21.07.2013	Uwagi do przedłożonego operatu
6	Rzeczoznawca Majątkowy	21.08.2013	Odniesienie się do wniesionych uwag, skorygowanie omyłki pisarską oraz ceny ze względu na trend czasowy zamiast 55,09- złotych/m^2 powinno być 55,07- złotych /m^2.Co do pozostałych zarzutów nie znalazł podstaw

			do ich uwzględnienia.
7	Rzeczoznawca Majątkowy	20.08.2013r.	Operat szacunkowy: - wartość części nieruchomości z uwzględnieniem według nieobowiązującego planu na kwotę: 59.300,00- złotych, -wartość części nieruchomości z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystania na kwotę: 59.300,00- złotych, - wartość części nieruchomości z uwzględnieniem przeznaczenia po uchwaleniu nowego planu na kwotę:115.100,- złotych.
8	Wójt Gminy	7.10.2013 r.	Decyzja ustalającą jednorazową opłatę z tyt. renty planistycznej w wysokości 13.950,- złotych.
9	Strona	14.10.2013 r.	Odwołanie od decyzji
10	Rzeczoznawca Majątkowy	03.06.2014 r.	Wycofanie z obrotu operatów szacunkowych z dnia 28.05.2013 r. i 20.08.2013 r.
11	Wójt Gminy	13.01.2014 r.	Postanowienie zawieszenie postępowania do czasu uzyskania odpowiedzi z Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju w zakresie sposobu wyceny nieruchomości.
12	Rzeczoznawca Majątkowy	23.07.2014r.	Operat szacunkowy: - wartość części nieruchomości z uwzględnieniem według nieobowiązującego planu na kwotę: 72.600,00- złotych, -wartość części nieruchomości z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystania na kwotę: 72.600,00- złotych, - wartość części nieruchomości z uwzględnieniem przeznaczenia po uchwaleniu nowego planu na kwotę:125.400,- złotych
13	Wójt Gminy	15.10.2014 r.	Decyzja ustalająca jednorazową opłatę w wysokości 13.200,00- zł
14	Strona	27.10.2014 r.	Odwołanie od decyzji
15	SKO	15.12.2014 r.	Uchyliło w pkt.2 decyzji i w tym zakresie ustaliło nowe brzmienie.... w pozostałym zakresie utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję
16	Strona	12.01.2015 r.	Skarga do WSA na decyzję SKO z dnia 15.12.2014 r.

17	SKO	26.01.2015 r.	Uchyliło zaskarżoną decyzję SKO z dnia 15.12.2014 r. , uchyliło decyzję Wójta Gminy z dnia 15.10.2014 r. przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.
18	Wójt Gminy	04.02.2015 r.	Uchylenie decyzji Wójta Gminy z dnia 07.10.2013 r. (ze względu na wycofanie z obiegu operatów szacunkowych)
19	Strona	16.02.2015 r.	Skarga na decyzję Wójta Gminy uchylającą decyzję z dnia 7.10.2013 r.
20	SKO	20.03.2015 r.	Utrzymanie w mocy decyzji Wójta Gminy uchylającej decyzję z dnia 7.10.2013 r.
21	Wójt Gminy	24.04.205 r.	Decyzja Wójta Gminy ustalająca opłatę rentę planistyczną w wysokości 13.200,- złotych
22	Strona	02.05.2015 r.	Odwołanie od decyzji Wójta Gminy z dnia 24.04.2015 r.
23	SKO	17.06.2015 r.	Utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję z dnia 24.04.2015 r.
24	SKO	20.07.2015 r.	Wniesienie przez Stronę skargi do WSA na decyzję SKO z dnia 17.06.2015 r.- wniosek SKO o przesłanie akt.
25	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie	12.06.2018 r.	Przesłany wyrok WSA oddalający skargę.

Mając powyższe na uwadze wskazać należy:

1. Opłata planistyczna należy się jeśli jeżeli na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - MPZP nastąpił wzrost wartości nieruchomości, a strona w przeciągu 5 lat od dnia kiedy plan zaczął obowiązywać zbędzie nieruchomość.

2. W związku z powyższym opłata ta nie ma charakteru obligatoryjnego i należna jest od dnia uchwalenia MPZP, ale zależna jest od czynności podejmowanych przez Stronę.

3. Zasadność oraz wysokość opłaty została utrwalona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, a gmina winna respektować postanowienia władzy sądowniczej.

3. W przedmiotowej sprawie Strona uzyskała już ulgę z ustalonej i naliczonej opłaty, umorzono kwotę 3.000,- złotych.

Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przewiduje trzy rodzaje ulg w spłacie należności publicznoprawnych, a to: umorzenie, odroczenie w czasie oraz rozłożenie na raty (art. 64). Z uwagi na charakter daniny publicznej, jaką jest opłata planistyczna, powyższa regulacja znajdzie zastosowanie we wskazanym przypadku.

Ulga w spłacie zobowiązania może być jednak przyznana wyłącznie na wniosek osoby, która została obciążona stosowną opłatą. Ważnym jest, że decyzja w sprawie rozłożenia na raty opłaty planistycznej ma charakter **uznania** administracyjnego. Oznacza to, że samo złożenie wniosku, nie powoduje po stronie organu obowiązku wydania decyzji w całości odzwierciedlającej żądanie strony. Uznanie administracyjne oznacza, że organ rozpatrując wniosek winien wnikliwie rozważyć cały materiał dowodowy pod kątem spełnienia przesłanek ustawowych dających podstawę do uwzględniania.

Ustalona opłata zasili budżet Gminy. Pozyskane środki wykorzystane będą na zadania inwestycyjne Gminy zaplanowane do wykonania w danym roku budżetowym.

Mając powyższe na uwadze zwracam się ze szczególną prośbą, aby przy rozpatrywaniu wniosku wziąć również pod uwagę wydźwięk społeczny oraz zasady sprawiedliwości społecznej względem innych mieszkańców gminy. Mając również na uwadze, to że Strona uzyskała już ulgę w spłacie tej należności.

Ponadto, stosownie do brzmienia § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały nr XXIX/192/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad umarzania należności Gminy Ustronie Morskie i jej jednostek podległych, z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy- ordynacja podatkowa oraz udzielania ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych - Wójt Gminy może samodzielnie do kwoty nie przekraczającej 5.000,- złotych rozłożyć na raty ustalona opłatę, natomiast ust.2 cyt. uchwały wskazuje, że spłata należności może być rozkładana na raty na okresy nie dłuższe niż 36 miesięcy, w pozostałych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu.

Wobec powyższego,proszę o opinię w sprawie rozłożenia na raty pozostałej do zapłaty kwoty 10.200,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy dwieście 00/100).