

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 28, wrzesień 2013 00:00

Rafał Rudka

Odsłony: 1874

---

W przekazanym do Sejmu "Sprawozdaniu z działalności NIK w 2012 roku" odnajdujemy kolejny interesujący wątek dotyczące spraw związanych z administracją samorządową. Otóż zdaniem NIK-u w Polsce mamy do czynienia z nieprawidłowościami przy wyłączaniu przez gminy gruntów z produkcji rolniczej.

Kontrola NIK przeprowadzona w roku 2006 wykazała wadliwość regulacji prawnych dotyczących wyłączania gruntów z działalności rolniczej, w tym brak ich dostatecznej spójności – głównie pomiędzy ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych a prawem geodezyjnym i kartograficznym wraz z przepisami wykonawczymi.

Wynikiem tych ustaleń było wystąpienie Izby do odpowiednich ministrów o podjęcie działań mających na celu nowelizację ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Analiza obowiązującego obecnie stanu prawnego wykazała, że przepisy prawa w postulowanym przez NIK zakresie nie zostały zmienione.

W 2012 r. w kontroli Wyłączania gruntów z produkcji rolniczej i jego skutków dla ewidencji podatkowej w gminach, NIK sprawdziła, jak wygląda realizacja wniosków pokontrolnych, w tym wniosków de lege ferenda zgłoszonych w poprzedniej kontroli.

W ocenie NIK system ochrony gruntów rolnych pozostaje wewnętrznie niespójny, a wciąż niezmienione przepisy dotyczące zezwoleń na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej – nieprecyzyjne. Badane jednostki wykształciły zróżnicowane sposoby postępowania w kontrolowanym obszarze, częściowo pod wpływem wniosków i uwag po kontroli P/06/135. Ustalenia wskazują jednak, że stosowane w urzędach praktyki, zwłaszcza w tych kontrolowanych po raz pierwszy, nie pozwalały na efektywną ochronę gruntów rolnych.

W toku kontroli ujawniono przypadki wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej bez zezwolenia, zarówno poprzez przekroczenie obszaru określonego w uzyskanej decyzji, jak i w ogóle bez takiej decyzji. Starostowie, z nielicznymi wyjątkami, nie stosowali w tych przypadkach sankcji w postaci dodatkowych należności na zasadach określonych w art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Badane decyzje zezwalające na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej spełniały formalne wymagania określone w art. 107 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (dalej: kpa). Niemniej jednak we wciąż niezadowolającym stopniu kontrolowane organy informowały strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, mogących mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków w postępowaniu.

Konsekwencją tego był brak świadomości po stronie inwestorów o ciążyących na nich obowiązkach. Stwierdzono, że 35 proc. organów nie zamieszczało w decyzjach informacji o obowiązku zgłaszania wszelkich zmian na gruncie, podlegających ewidencji gruntów i budynków, a 47 proc. nie informowało o zagrożeniu sankcją za niewykonanie powyższego obowiązku. W ocenie NIK stanowiło to naruszenie kpa.

Kontrolowane organy (z nielicznymi wyjątkami, jak Starosta Krośnieński, Łomżyński i Koszaliński) nie posiadały informacji, kiedy faktycznie następuje rozpoczęcie nierolniczego użytkowania gruntu rolnego. Stoją bowiem na stanowisku, że obowiązek zgłoszenia zmiany na gruncie ciąży na inwestorze. W związku z powyższym nie podejmują żadnych działań w celu wyegzekwowania tego obowiązku od

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 28, wrzesień 2013 00:00

Rafał Rudka

Odśłony: 1874

---

inwestorów, reprezentując pogląd, że nie dysponują w tym zakresie wystarczającymi instrumentami prawnymi. Konsekwencją takiej postawy są opóźnienia w ujawnianiu zmian w ewidencji gruntów i budynków (związanych z wyłączaniem) w stosunku do momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej. Skutkiem powyższego są nieaktualne dane w ewidencji oraz zmniejszenie dochodów gmin z tytułu podatku od nieruchomości.

Pomimo postanowień ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustalanie należności i opłat rocznych za wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej nie następowało od dnia faktycznego wyłączenia. W większości urzędów należności i opłaty roczne obliczano w decyzjach zezwalających na wyłączenie i ustalano obowiązek zapłaty należności na podstawie art. 12 ust. 13, tj. w terminie do 60 dni od ich uprawomocnienia się. Tymczasem art. 12 ust. 1 nakłada obowiązek uiszczenia należności od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, a wysokość należności ustala się na podstawie wartości gruntu z dnia wyłączenia. W nielicznych starostwach powiatowych (np. Krosno, Siemiatycze) stwierdzono przypadki ustalenia należności i opłat w odrębnej decyzji, wydanej po zezwoleniu na wyłączenie gruntu, w następstwie uzyskania przez organ od inwestora informacji o rozpoczęciu prac budowlanych.

Z uwagi na obowiązek pomniejszania należności o wartość rynkową wyłączanego gruntu (art. 12 ust. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) do rzadkości należały przypadki, w których strona zobligowana została do zapłaty jednorazowej należności. Przepisy ustawy nie przewidują mechanizmu waloryzacji stawek za wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej 1 ha gruntów rolnych. W większości zbadanych spraw cena rynkowa wyłączanego gruntu znacznie przekraczała wartość należności obliczoną według przepisów ustawy.

W ponad połowie zbadanych przypadków zezwolenia na wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej służyły przeznaczeniu ich na cele budownictwa mieszkaniowego, co związane było ze zwolnieniem z obowiązku uiszczenia opłat i należności na podstawie art. 12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia kontroli wskazują na nieprawidłowości w stosowaniu tego przepisu poprzez rozszerzającą interpretację zawartą w nim klauzuli generalnej celów budownictwa mieszkaniowego.

Brak aktualizacji ewidencji gruntów i budynków miał wpływ na wymiar podatku od nieruchomości – gminy traciły.

*Źródło: "Sprawozdaniu z działalności NIK w 2012 roku", NIK, 2013*