

Opłaty adiacenckie z krótszym terminem na wszczęcie postępowania? Opinia Związku Powiatów Polskich

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, maj 2024 08:16

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 852

Sejmowa Komisja Petycji wniosła projekt ustawy mający skrócić terminy dotyczące wszczynania postępowań o opłaty adiacenckie. Związek Powiatów Polskich wysłał do Sejmu opinię na ten temat.

Założeniem projektu nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami (UGN), znajdującego się obecnie w lasce marszałkowskiej, miałyby być skrócenie obecnie obowiązujących trzyletnich terminów na wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej:

- w przypadku z art. 98a UGN – od momentu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne;
- w przypadku z art. 145 ust. 2 UGN – od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała stosowna uchwała rady gminy.

Terminy te, zgodnie z wolą Projektodawców, miałyby wynosić 18 miesięcy, czyli zostałyby skrócone o połowę.

Ponadto, Projekt przewiduje, że gdy ww. sytuacje miałyby miejsce przed wejściem w życie ustawy, to termin ten wynosiłby 18 miesięcy od momentu ich nastąpienia.

Opinię w tej sprawie wystosował do Wysokiej Izby Związek Powiatów Polskich.

Jak zauważa ZPP, założenie Projektu – z punktu widzenia obywateli – jest oczywiście bardzo korzystne. Jednakże, z perspektywy samorządów, które postępowania w sprawie opłat adiacenckich prowadzą, brakuje w uzasadnieniu analizy lub oceny liczby sytuacji, które corocznie spełniają przesłanki z przepisów ustawy, a które mają w ostateczności wpływ na długość terminów wszczynania postępowań w sprawie ustalenia opłaty. Termin wszczęcia postępowania jest bowiem uzależniony od liczby sytuacji faktycznych pasujących do norm wynikających z przepisów UGN, z którymi ma dany organ do czynienia ze względu na możliwości kadrowe i organizacyjne gmin przeprowadzających te procedury. Zdaniem ekspertów ZPP, projektodawcy powinni pokazać skalę potencjalnego „przyspieszenia” narzuconego na organy w postaci liczby spraw, które szacunkowo musiałyby być rozpoczynane w 1,5 roku i to najlepiej z uwzględnieniem specyfiki poszczególnego rodzaju gmin.

Ponadto, jak zwrócił uwagę Związek, przepisy przejściowe mogą doprowadzić do sytuacji, w której wszczęcie postępowania w sprawie opłaty adiacenckiej w ogóle nie będzie możliwe (np. decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna 19 miesięcy przed dniem wejścia w życie nowelizacji). Dlatego zasugerowali poprawki, które zmieniają zasadę liczenia terminów na wszczęcie postępowań w odniesieniu do stanów faktycznych i prawnych zaistniałych przed dniem wejścia w życie nowelizacji, by uniknąć wyżej przywołanych sytuacji. Organy miałyby w takim wypadku 3 lata na wszczęcie postępowań od zaistnienia przesłanki, jednakże jednocześnie nie dłużej niż 18 miesięcy od dnia wejścia w życie proponowanej ustawy. Proponują też dłuższe, niż trzymiesięczne, które wpisano w Projekcie, *vacatio legis*. Zdaniem ZPP powinno być ono co najmniej półroczne ze względu na potrzebę przygotowania się samorządów do nowych przepisów.

Uwagi Związku Powiatów Polskich można przeczytać na jego stronie www.zpp.pl.