

Procedura ustalania opłat adiacenckich

§1.1. Procedura ustalania opłat adiacenckich, zwana dalej Procedurą, określa zasady i tryb postępowania przy ustalaniu opłat adiacenckich.

2. Celem Procedury jest zapewnienie efektywnego, oszczędnego i zgodnego z prawem postępowania.

§2. Ilekroć w Procedurze jest mowa o:

- 1) Referacie GT – należy przez to rozumieć Referat Gospodarki Terenowej Urzędu Gminy Janowiec Kościelny,
- 2) Referacie FP – należy przez to rozumieć Referat Finansowo-Podatkowy Urzędu Gminy Janowiec Kościelny,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 20120r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 4) opłatach adiacenckich lub opłatach – należy przez to rozumieć opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości (art. 98A ustawy), opłaty adiacenckie z tytułu scalania i podziału nieruchomości (art. 107 ustawy) oraz opłaty adiacenckie z tytułu stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi (art. 145 ustawy).

§3. 1. Przystąpienie do ustalania opłat adiacenckich poprzedza się analizą ekonomiczną opłacalności poboru opłat w zestawieniu z kosztami ich naliczania i egzekwowania.

2. Analiza zasadności naliczania opłat adiacenckich następuje z urzędu, w terminie 30 dni od daty:

- 1) uprawomocnienia się decyzji o podziale nieruchomości,
- 2) podjęcia uchwały Rady Gminy Janowiec Kościelny o scaleniu i podziale nieruchomości,
- 3) przekazania przez Referat Gospodarki Terenowej lub gminne jednostki organizacyjne realizujące zadania inwestycyjne, dokumentów potwierdzających stworzenie warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

3. Analiza ekonomiczna zasadności przystąpienia do ustalania opłat adiacenckich dokonywana jest w formie pisemnej.

§4. Analizy zasadności naliczania opłat adiacenckich dokonuje zespół w składzie: dwóch pracowników merytorycznych Referatu Gospodarki Terenowej, w tym pracownik odpowiedzialny za realizację danej inwestycji, pracownik Referatu Finansowo-Podatkowego.

§5. Zadaniem zespołu przeprowadzającego analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich jest określenie wysokości przewidywanych dochodów z tytułu opłat przy uwzględnieniu kosztów postępowania administracyjnego, egzekucji, a w szczególności przewidywanych kosztów opracowania operatów szacunkowych niezbędnych do ich naliczenia.

§6. Zespół wykonujący analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich wykorzystuje i uwzględnia:

- 1) transakcje nieruchomości w gminie Janowiec Kościelny przeprowadzone przez Referat Gospodarki Terenowej,
- 2) analizy rynku nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych,
- 3) wysokość partycypacji właścicieli lub wieczystych użytkowników w kosztach budowy infrastruktury,
- 4) koszt operatów szacunkowych do naliczania opłat adiacenckich, określonych w oparciu o przeprowadzone przetargi zgodnie z ustawą – prawo zamówień publicznych,
- 5) koszty administracyjne wyegzekwowania opłat adiacenckich z egzekucją administracyjną łącznie.

§7.1. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej analizy opłacalności zostanie stwierdzone, że koszty postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia i poboru opłat adiacenckich, a w szczególności koszty pozyskania operatów szacunkowych, będą niższe od przewidywanych dochodów z tytułu opłat adiacenckich, wówczas zostanie wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia opłat adiacenckich.

2. Jeżeli w wyniku prowadzonej analizy opłacalności zostanie stwierdzone, że koszty postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalania i poboru opłat adiacenckich, a w szczególności koszty pozyskania operatów szacunkowych będą wyższe lub równe od przewidywanych dochodów z tytułu opłat adiacenckich, to Referat Gospodarki Terenowej odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego, a protokół lub dokument potwierdzający ten stan sporządzony przez zespół analizujący zostanie włączony do akt sprawy.

3. Referat Gospodarki Terenowej odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego w sprawie naliczania opłat adiacenckich w odniesieniu do tych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy partycypowali w kosztach budowy infrastruktury, a udział tych osób zostanie udokumentowany.

4. Referat Gospodarki Terenowej odstąpi od naliczania opłat w przypadku, gdy został podpisany protokół uzgodnień w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za grunt przejęty z mocy prawa pod drogi w trybie ustawy.

§8. Analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich akceptuje kierownik Referatu Gospodarki Terenowej.

§9. Referat Gospodarki Terenowej przedstawia Wójtowi Gminy Janowiec Kościelny sprawozdanie z działalności w zakresie ustalania i naliczania opłaty adiacenckiej za dany rok kalendarzowy w terminie do 31 stycznia roku następnego.

WÓJT
Bożena Grochala
mgr Bożena Grochala