



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia 19 sierpnia 2005 r.

PN.2 KA.0911/144/05

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

stwierdzam nieważność

§ 17 ust. 1 uchwały Nr XXV/352/05 Rady Gminy Dobra z dnia 14 lipca 2005 r.

Uzasadnienie

W dniu 14 lipca 2005 r. Rada Gminy w Dobrej podjęła uchwałę Nr XXV/352/05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubiszyn, obręb Wąwolnica, gmina Dobra. Uchwała ta została podjęta w oparciu o przepis art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stwierdzić należy, iż w uchwale tej Rada Gminy w Dobrej dopuściła się rażącego naruszenia bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa zawartego w przepisie art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieokreślenie stawki procentowej

1

1

służącej naliczeniu opłaty (renty planistycznej). Opłata ta jest pobierana jest w przypadku, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a właściciel bądź użytkownik wieczysty dokonuje zbycia nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa aniżeli 30% wzrostu wartości nieruchomości, o czym stanowi art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższych przepisów bezwzględny obowiązek organu gminy jest określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej. Nie ustalenie przez Radę Gminy w Dobrej stawki procentowej skutkuje de facto zwolnieniem właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości z obowiązku uiszczenia jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Bezprzedmiotowy byłby wówczas przepis art. 36 ust. 9 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu przez burmistrza lub prezydenta miasta jednorazowej opłaty nie pozwoli na jej pobranie w żadnej wysokości.

Podkreślenia wymaga, iż identyczny skutek z brakiem ustalenia stawki procentowej opłaty ma ustalenie stawki 0% prowadzi bowiem do tożsamesgo skutku w postaci niemożliwości pobrania – stanowiącej daninę publiczną – opłaty (tak: wyrok WSA w Szczecinie z dnia 10 marca 2004 r., SA/Sz 2313/03).

Na powyższe rozstrzygnięcie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

