

**Zarządzenie nr 1100/2011
Prezydenta Miasta Lublin
z dnia 21 listopada 2011 r.
w sprawie wprowadzenia procedury ustalania opłat adiacenckich.**

Na podstawie art. 33 ust 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz, 1591 ze zm.) oraz § 22 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 100/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin ze zm.- zarządzam, co następuje:

§1

Wprowadzam do stosowania „Procedurę ustalania opłat adiacenckich” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Geodezji.

§3

Nadzór nad realizacją zarządzenia sprawuje Zastępca Prezydenta Miasta ds. Inwestycji i Rozwoju.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Lublin

(-) Krzysztof Żuk

Rozdzielnik:

1. Oryginał: Wydział Organizacji Urzędu.
2. Kopia użytkowa: www.bip.lublin.eu; intranet

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 postępowania, pod kątem przestrzegania przepisów prawa i możliwości osiągania dochodów do budżetu Miasta.

§ 2

Ilekcroć w niniejszej Procedurze jest mowa o:

- 1) Wydziale Geodezji - należy przez to rozumieć Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 3) opłatach adiacenckich lub opłatach - należy przez to rozumieć opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości (art. 98a ustawy), opłaty adiacenckie z tytułu scalenia 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 Miasta Lublin o scaleniu i podziale nieruchomości;
 - 3) przekazania przez wydziały lub jednostki organizacyjne Urzędu Miasta Lublin realizujące zadania inwestycyjne, dokumentów potwierdzających stworzenie warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub warunków do korzystania z wybudowanej drogi.
3. Analiza ekonomicznej zasadności przystąpienia do ustalania opłat adiacenckich dokonywana jest w formie pisemnej /dokumentu urzędowego/.

§ 4

Analizy zasadności naliczenia opłat adiacenckich dokonuje zespół w składzie dwóch pracowników Wydziału Geodezji, wyznaczonych przez Prezydenta Miasta w drodze zarządzenia.

§ 5

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

§ 6

Zespół wykonujący analizę zasadności naliczenia opłat adiacenckich wykorzystuje i uwzględnia:

- 1) zbiór transakcji rynkowych nieruchomości w granicach miasta Lublin prowadzony przez Wydział Geodezji;
- 2) wskaźniki zmiany wartości nieruchomości do prognozowania opłaty adiacenckiej ustalonej w związku z podziałem nieruchomości zawarte w opracowaniu „Opłaty adiacenckie - podział nieruchomości” sporządzonym przez zespół rzeczoznawców majątkowych;
- 3) jednostkowe szacunki nieruchomości lub analizy rynku nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych;
- 4) wysokość partycypacji właścicieli lub wieczystych użytkowników w kosztach budowy infrastruktury;
- 5) koszt operatów szacunkowych do naliczenia opłat adiacenckich, określonych w oparciu o przeprowadzone przetargi lub w trybie zapytania o cenę,
- 6) koszty administracyjne wyegzekwowania opłat adiacenckich, z egzekucją administracyjną włącznie.

§ 7

1. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej analizy opłacalności zostanie stwierdzone, że koszty postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalania 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 przeprowadzonej 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 Wydział Geodezji odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego, a protokół lub dokument potwierdzający ten stan sporządzony przez zespół analizujący zostanie włączony do akt sprawy.
3. Wydział Geodezji odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego w sprawie naliczenia opłat adiacenckich w odniesieniu do tych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy partycypowali w kosztach budowy infrastruktury, a udział tych osób zostanie udokumentowany.
4. Postępowanie w sprawie naliczenia opłat adiacenckich zostanie wszczęte bez względu na wyniki analizy ekonomicznej w stosunku do właścicieli lub użytkowników wieczystych, którzy przy inwestycjach realizowanych z udziałem mieszkańców uchylili się od partycypowania w kosztach budowy urządzeń infrastruktury.
5. Wydział Geodezji 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.

§ 7

Analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich akceptuje Dyrektor Wydziału Geodezji.

§8

Wydział Geodezji przedstawia Prezydentowi Miasta Lublin sprawozdanie z działalności w zakresie ustalania i naliczania opłat adiacenckich za dany rok kalendarzowy w terminie do 31 stycznia roku następnego.