

P r o t o k ó ł NR 33 / 2017

**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Ostrów
Mazowiecka**

z dnia 19 września 2017 r.

Ostrów Mazowiecka 19 września 2017 r.

P r o t o k ó ł NR 33 / 2017

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 19 września 2017 roku pod przewodnictwem p. Edwarda Witolda Podbielskiego - Przewodniczącego Komisji.

Obecni na posiedzeniu Członkowie Komisji:

- Na posiedzeniu Komisji w dniu 19 września swoją obecność odnotowało 5 członków Komisji.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie porządku obrad.
2. Analiza dochodów uzyskanych przez miasto w 2015 i 2016 roku z tytułu wpływu opłat adiacenckich
3. Kontrola wydatków wykonanego remontu Sali kinowej przy ul. 11-go Listopada w 2016 roku

AD. 1

Przewodniczący Komisji p. Edward Witold Podbielski dokonał otwarcia posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Ostrów Mazowiecka w dniu 19 września 2017r.

Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek obrad, który został przyjęty

5 głosami „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących”.

AD. 2

Analiza dochodów uzyskanych przez miasto w 2015 i 2016 roku z tytułu wpływu opłat adiacenckich

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Edward Podbielski po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją stanowiącą odpowiedź na ostatni wniosek Komisji Rewizyjnej dotyczący przygotowania informacji odnośnie opłaty adiacenckiej w roku 2015/2016

(odpowiedź na wniosek dot. informacji o wysokości dochodów uzyskanych przez Miasto z tytułu opłaty adiacenckiej wraz z xero Uchwał w sprawie ustalania wysokości stawek w załączeniu do protokołu Komisji) zauważył że zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka w zakresie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości z 2006 roku stawka opłaty adiacenckiej wynosiła 35 %. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zwrócił uwagę na treść Uchwały z 2007 roku. Przewodniczący zauważył że zapisy zawarte zarówno w § 1 Uchwały z 2006 roku jak i 2007 roku wymagają wyjaśnienia przez Radcę Prawnego Urzędu. Zapisy zawarte w paragrafie określają wysokość procentową stawki opłaty adiacenckiej natomiast akapit drogi mówi, że *„ustala się zerową stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, w przypadku gdy właściciel nieruchomości zrzecze się roszczeń odszkodowawczych związanych z nabyciem przez Miasto działek wydzielonych pod drogi publiczne”*. Przewodniczący zauważył że Uchwała nie może zmuszać właściciela nieruchomości do określonego zachowania. Jeżeli zapis w art.10 ustawy o gospodarce gruntami z 1997 roku mówi, że gmina ma obowiązek wykupić tereny z przeznaczeniem pod drogi po cenach wolnorynkowych, to Uchwała nie może zmuszać właścicieli nieruchomości przez którego nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego a potem w realizacji będzie przebiegała droga do zrzeczenia się roszczeń. Urząd Wojewódzki powinien zwrócić na to uwagę. Uwaga ta będzie przedstawiona Pani Mecenass do wyjaśnienia. Przewodniczący Komisji zauważył że na wniosek jednego z Radnych stawka opłaty adiacenckiej zawarta w Uchwale z 2007 roku została obniżona i przepisu zawartego w akapicie drugim nie ma. W późniejszych zapisach ustawy o gospodarce gruntami i samorządzie gminnym ten zapis już nie widnieje.

Komisja zauważyła, że analizując wysokość dochodów uzyskanych przez Miasto z tytułu opłaty adiacenckiej kwota uzyskana z opłaty adiacenckiej w 2015 roku wynosiła 100 875 zł, natomiast kwota uzyskana z tytułu opłaty adiacenckiej w 2016 rok wynosiła 20 125 zł. Co przy 100 milionowym budżecie Miasta na 2017 rok stanowi w 2015 roku 1% uzyskanego dochodu, natomiast w 2016 roku jest to 0,25% uzyskanego dochodu. Są to niewielkie dochody uzyskane z tytułu opłaty adiacenckiej w stosunku do ogólnej kwoty budżetu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Edward Podbielski zauważył że, 25% stawka opłaty adiacenckiej i 20% wysokość stawki opłaty planistycznej daje w sumie 45%. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zauważył że właściciele nieruchomości wliczają opłatę adiacencką w wysokość ceny za m² działki podczas sprzedaży. Działanie to skutkuje wysoką ceną działek na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka. Przepisy Ustawy dają Radzie Gminy prawo do uchwalania wysokości stawek opłaty adiacenckiej. W związku z tym przepisem wszystkie gminy na terenie powiatu w tym Gmina Ostrów Mazowiecka uchwaliły zerową stawkę procentową. Efekt tego ma odzwierciedlenie w różnicach cen działek jako przykład Przewodniczący Komisji podał ul. Legionową. Po jednej stronie ulicy cena działek położonych na terenie gminy jest niższa natomiast po drugiej stronie ulicy Legionowej gdzie działki położone są na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka cena działek jest znacznie wyższa.

Komisja zauważyła, że wysoka stawka procentowa opłaty adiacenckiej na terenie Miasta skutkuje wzrostem budownictwa mieszkaniowego w ciągu ostatnich 10 lat na terenie gmin, a co za tym idzie osiedlaniem się na terenach gmin mieszkańców Ostrowi Mazowieckiej. Wzrost migracji mieszkańców Ostrowi na tereny gminne wiąże się również z zwiększeniem dochodów gminnych z tytułu odprowadzanych podatków. Ma to swoje odzwierciedlenie we wzroście rozwoju gmin i wzroście budowy dróg na terenach gmin.

Przewodniczący Komisji zaznaczył że nie jest przeciwnikiem opłaty adiacenckiej ale jeżeli wpływy do budżetu miasta z tytułu tej opłaty stanowią zaledwie 1% dochodów to należało by rozważyć obniżenie stawki opłaty adiacenckiej z 25% do np. choćby 15 % stawki.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zauważył że omawianym tematem według porządku obrad jest opłata adiacencka ale nie można również pomijać opłaty planistycznej, która również stanowi koszty dla sprzedającego.

Radny Tadeusz Malec zaproponował aby wyszacować na przykładzie jednego gospodarstwa domowego jakie są straty z tytułu podatku od nieruchomości w ciągu 10 lat poprzez osiedlanie się mieszkańców Ostrowi na terenie gminy.

Radny Robert Krajewski zauważył że średnio można szacować około 200 zł podatku na 1 gospodarstwo domowe. Do tego trzeba doliczyć podatek dochodowy PIT.

Radny Mirosław Pędzich zauważył że jest to dobre myślenie ale trzeba do tego jeszcze dodać wartość dodaną i doliczyć dochody ZGK z tytułu zużycia wody, śmieci czy ścieków. Radny zauważył że ta infrastruktura również pracuje na dochody gminy.

Radny Tadeusz Malec zauważył, że najbardziej przemawiające jest w jakim okresie opłata adiacencka się zwróci w podatkach gdyby stawka opłaty adiacenckiej była zerowa. Mając taki obraz można się zgodzić że warto całkowicie znieść opłatę adiacencką lub ją obniżyć.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby wystąpić do Burmistrza z wnioskiem o możliwość skorzystania z wiedzy specjalistycznej pracownika Urzędu Miasta. Ze względu na nieobecność w dniu 19 września Burmistrza i Z-cy Burmistrza poproszenie pracownika na posiedzenie Komisji okazało się niemożliwe w związku z czym Komisja odstąpiła od pomysłu.

Przewodniczący Komisji poinformował, że są sygnały od wyborców o rozważenie obniżenia lub całkowitego zniesienia stawki opłaty adiacenckiej. Przewodniczący zauważył że warto by było poddać pod rozagę tę kwestie. Przewodniczący zauważył, że różnice między dochodami uzyskanymi przez Miasto w roku 2015 a w roku 2016 z tytułu opłaty adiacenckiej wynikają z możliwości rozłożenia na 10 rat tej opłaty.

Radny Mieczysław Pędzich zauważył, że Pan Przewodniczący Komisji poddaje pod rozagę zmniejszenie stawki opłaty adiacenckiej z 25% np. na 15% stawki. Radny zwrócił uwagę, że trzeba się zastanowić mając kilka lat doświadczenia w tej materii czy opłata adiacencka nie jest hamulcem rozwoju Miasta.

Radny Robert Krajewski przyznał, że zapewne stanowi to pewnego rodzaju hamulec w rozwoju Miasta. Powodem jest zerowa stawka opłaty adiacenckiej na terenach gmin Ostrowi Mazowieckiej. Co skutkuje tym, że mieszkańcy miasta w sposób znaczny osiedlają się na terenach gminnych.

Radny Mirosław Pędzich zwrócił uwagę, że bez dodatkowych informacji ciężko jest wywnioskować jakie straty dla Miasta przynosi osiedlanie się osób z terenu Miasta Ostrow Mazowiecka na terenach gmin wiejskich. Zauważył, że jest to działanie po omacku.

Radny Robert Krajewski zauważył, że samo obniżenie stawki opłaty adiacenckiej nie przyniesie rozwiązania problemu. Jedyne rozwiązanie może przynieść obniżenie stawki do zera. Ponieważ wówczas stawka zrówna się z stawką obowiązującą na terenie gminy Ostrow Mazowiecka i pozostałych gmin na terenie powiatu Ostrowskiego. Radny zauważył że dochody Miasta z tytułu opłaty adiacenckiej w porównaniu do całej skali budżetu nie są wysokie. Jeżeli obniżenie stawki do zera skutkowało by tym, że mieszkańcy nie emigrowali by poza granice Miasta to w perspektywie kilku lat budżet Miasta powinien na tym zacząć zarabiać.

Radny Tadeusz Malec zaproponował, że aby uzyskać pełen obraz dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej należało by zwrócić się do Burmistrza o uzupełnienie uzyskanej informacji

dotyczącej przychodów z opłaty adiacenckiej o informację dotyczącą kosztów. Czyli o przygotowanie informacji dotyczącej kosztów sporządzenia operatów, które stanowią podstawę do wyznaczenia opłaty adiacenckiej. Uzupełnienie informacji o tego rodzaju dane pozwoli na oszacowanie wysokości czystego zysku z tytułu tej opłaty.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Edward Podbielski przychylił się do powyższej wypowiedzi. Zauważył że otrzymana informacja przedstawia sumę jaka wpływa do Miasta po stronie przychodu natomiast zasadniczą kwotą będzie kwota pomniejszona o koszty. Komisja zaproponowała również o zwrócenie się z wnioskiem do Burmistrza o udzielenie informacji dotyczącej średniego, rocznego podatku od nieruchomości z wyszczególnieniem podatku od działki, gruntu, nieruchomości jeżeli są zabudowania np. garaż czy dom mieszkalny i od budynków pod działalność gospodarczą.

Po wstępnym zapoznaniu się z tematem stawek opłat adiacenckich i wysokością dochodów Miasta uzyskanych z tego tytułu Komisja wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Miasta o przygotowanie następujących dokumentów:

1. Komisja wnosi o przygotowanie informacji dotyczącej kosztów przygotowania operatów z tytułu opłaty adiacenckiej za 2016 rok
2. Komisja wnosi o przygotowanie informacji dotyczącej średniej kwoty podatku od nieruchomości uwzględniając ilość wpływów z podatku od gruntów, budynków mieszkaniowych, garaży, budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą w 2016 roku
3. Komisja wnosi o przygotowanie informacji dotyczącej wpływów z tytułu podatku dochodowego przypadającego na jednego mieszkańca za 2016 rok

Komisja zauważyła, że uzyskana informacja z wyżej wymienionych wniosków pozwoli na oszacowanie rzeczywistego dochodu z tytułu opłaty adiacenckiej i wypracowanie poglądu w danej sprawie.

AD. 3

Komisja po zapoznaniu się z dokumentacją niezbędną do analizy opłaty adiacenckiej udała się w pełnym składzie do Centrum Usług Wspólnych w celu kontroli i zapoznać się z dokumentacją dotyczącą wydatków wykonanego remontu sali kinowej przy ul. 11-go Listopada w 2016 roku.

Na tym posiedzenie zakończono.

**Przewodnicząca Komisji
Edward Witold Podbielski**

Sporządził: insp. Brzostek Sylwia