

Protokół nr XXIV/2004
Sesji Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 22 września 2004 roku.

Obrady XXIV Sesji Rady Miejskiej w Łomiankach rozpoczęły się o godz. 15.30 w sali widowiskowej Domu Kultury w Łomiankach, przy ul. Gościńcowej 58 w Łomiankach. Obrady prowadził p. Andrzej Mazan - Przewodniczący Rady. W obradach wzięło udział 15 radnych. Przewodniczący stwierdził prawomocność obrad oraz zdolność do podejmowania uchwał. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Rady przywitał zgromadzonych. Stwierdził, iż jest quorum niezbędne do prowadzenia obrad. Następnie przedstawił porządek sesji.

Przypomniał, iż sesja została zwołana na wniosek ¼ składu radnych, w celu rozwiązania kwestii wysokości opłat adiacenckich na terenie gminy.

Uwag w sprawie porządku obrad nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady odczytał projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Uzasadnienie do uchwały nie wnosi żadnych danych procentowych.

Przewodniczący określił warunki formalne, w jakich będzie odbywała się debata. Otwierając dyskusję, zabrał głos jako pierwszy.

1. Geneza i skutki uchwały z dnia 30 marca 2004r. o opłatach adiacenckich.

Inwestycje w gminie są finansowane z 3 źródeł: są to podatki, pożyczki, w przypadku wodociągów w szczególności ta z NFOŚ i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, która została udzielona na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w wysokości 18 mln zł. Obok tego trzecim źródłem jest bezpośredni udział mieszkańców w postaci tzw. partycypacji, czyli wpłat na komitet wodociagowy. Należy zauważyć, że pożyczka wraz z odsetkami z NFOŚ spłacamy do roku 2012 z naszych podatków. Uogólniając, wszystkie nasze inwestycje są opłacane z „naszych kieszeni”, w dłuższym, czy w krótszym horyzoncie czasowym. Do dziś na kanalizację i wodociąg została wydana kwota 85 mln zł. W tym dobrowolne wpłaty, czyli partycypacje, wynoszą ok. 6 mln złotych. Początkowo były zbierane przez Społeczny Komitet Wodociągów, po powstaniu prawa, które uniemożliwiło jego działanie, są bezpośrednio wpłacane do kasy Urzędu w postaci darowizny. Przy czym te pieniądze partycypacyjne zostały już wydane, czy to na kanalizację i wodociąg w Burakowie, czy też na Kolejowej. Średni wkład mieszkańca wyniósł ok. 6 tys zł. Dane te zostały przytoczone, żeby wskazać, że udział partycypacyjny stanowi zaledwie kilka procent inwestycji wodociągowej i kanalizacyjnej. W wyniku tych inwestycji polepsza się jakość życia oraz wzrasta wartość nieruchomości i to znacznie ponad kwotę partycypacji. Dlatego w prawie polskim od 1961 roku istnieje pojęcie opłaty adiacenckiej, której ideą jest podzielenie się ze społecznością zyskiem przez tych mieszkańców, którzy uzyskali w wyniku nakładów wszystkich mieszkańców dostęp do podstawowych udogodnień, czy to w postaci wodociągu, drogi, czy kanalizacji i osiągnęli przez to wzrost swojej nieruchomości. W wielu gminach trwa spór ten zysk ma być udziałem innych mieszkańców w postaci partycypacji, czyli dowolnych wpłat, czy też wyznaczanie dla wszystkich opłat adiacenckich. Partycypacje, które do tej pory funkcjonują, są ukrytą i nieformalną postacią opłaty adiacenckiej i prowadzą w kierunku tego, że inwestycje posuwają się tam gdzie ludzie wnoszą partycypacje. Opłaty adiacenckie dotyczą wszystkich, którym gmina umożliwiła dostęp do lepszego życia w postaci infrastruktury. Strategia pana burmistrza Belki była polityką partycypacji, z którą wiązała się uznaniowość w zakresie polityki partycypacyjnej. W ten sposób np. nie zostało zrealizowane zalecenie Sanepidu, aby kanalizację i wodociągi zostały najpierw na terenach wokół ujęcia wody. Strategia burmistrza Sokółowskiego i obecnej Rady

Miejskiej jest strategią mieszaną, tzn. wszędzie tam, gdzie mieszkańcy gotowi są partycypować w inwestycjach gmina stara się tą decyzję wesprzeć. Gmina też sukcesywnie stara się, inwestycję, zwłaszcza tą najkosztowniejszą wodociągowo-kanalizacyjną, realizować w kierunku zachodnim niezależnie od partycypacji. Po jej zrealizowaniu każdy mieszkaniec powinien się przyłączyć do tej sieci i powinien wpłacić na rzecz gminy opłatę przyłączeniową, która w końcu też jest partycypacją. Wobec takiego stanu rzeczy 30 marca 2004r. Rada Miejska podjęła uchwałę o opłatach adiacenckich. Ze względu na długi proces legislacyjny, weszła ona w życie dopiero 1 sierpnia 2004r. W jej wyniku każdy mieszkaniec, którego ona dotyczy poznaje wzrost wartości swojej nieruchomości wycenionej przez rzeczoznawcę, jaki nastąpił w wyniku zbudowania drogi czy urządzenia inwestycji wod-kan. Ta opłata wyznacza proporcjonalny do wzrostu wartości nieruchomości udział w partycypacji, bowiem udział ten jest przeznaczony na finansowanie inwestycji w dalszych częściach miasta. Od opłaty adiacenckiej odejmuje się każdy wkład mieszkańców czy to w budowę przyłączy czy w wartość gruntu przeznaczonego na drogę publiczną. Odliczeniu podlegają także wpłaty na Komitet Wodociągowy. Wartość opłaty adiacenckiej została przyjęta w takiej wysokości, aby była porównywalna z wartością opłaty partycypacyjnej tj. ok. 6 tys. zł. Jednocześnie każdy, kto się przyłącza płaci udział w partycypacji. Należy dodać, że wzrost wartości nieruchomości z tytułu doprowadzenia kanalizacji jest największy. Jest kilkakrotnie wyższy niż z tytułu urządzenia innymi urządzeniami technicznymi takimi jak np. droga. Stąd też opłaty adiacenckie z tego tytułu są kilka razy większe niż np. z tytułu urządzenia drogi. Opłata adiacencka jest prawem i ma swoje ograniczenia. Pierwszym z nich jest fakt, że dotyczy inwestycji wykonanych przez gminę do 3 lat wstecz od chwili uprawomocnienia się uchwały. Wszyscy, którzy uzyskali dostęp do infrastruktury wcześniej, są z niej zwolnieni z mocy prawa. Chyba, że umieścili partycypację. Drugim faktem jest to, że opłata adiacencka podlega procedurze prawnej i można jej wysokość zaskarżyć do SKO w terminie 14 dni od chwili otrzymania nakazu. Trzecim jest fakt, że opłatę tę można uiszczyć w rocznych ratach przez 10 lat. Czwartym, że od opłat tych nie przysługują żadne zwolnienia. Co znaczy, że burmistrz nie może tej opłaty zmniejszyć. Chociaż są wyjątkowe uprawnienia burmistrza w tej materii. Burmistrz może odłożyć wykonanie tej zapłaty oraz zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, burmistrz może w drodze decyzji ustalić opłatę każdorazowo po urządzeniu lub modernizacji drogi, albo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Ustawodawca użył w przepisie zwrotu „może ustalić”, tym samym oznacza to, że organ wykonawczy nie ma takiego obowiązku, choć nie ustalenie opłaty adiacenckiej stanowi pozbawienie jej dochodu i możliwości inwestycji miejskich. Burmistrz ustala terminy i sposób wnoszenia opłat adiacenckich w drodze ugody z osobami zobowiązanymi do ich zapłaty przed podpisaniem protokołu uzgodnień.

Wnioski merytoryczne dla debaty:

1. Cokolwiek uchwali Rada podczas tej sesji – opłaty adiacenckie nie będą dotyczyły mieszkańców Łomianek Starych, którzy posiadają dostęp do sieci wod-kan. od roku 2001. Uprawnienie do zmiany stawki leży oczywiście w kompetencji Rady, ale w tym przypadku czy w przypadku podjęcia tej uchwały nie będzie działała ona wstecz.
2. Ustalone przez Radę Miejską na tej sesji stawki opłaty adiacenckiej będą przeznaczone dla mieszkańców innych osiedli, którzy uzyskali jakąkolwiek infrastrukturę począwszy od roku 2002, a to ze względu na to, że czas uprawomocnienia się dzisiejszej uchwały przekroczy rok bieżący.
3. Różnicowanie stawek spowoduje różnicowanie społeczeństwa. To wymaga starannego uzasadnienia nie ze względu na przedmiot inwestycji, ale ze względu na samo różnicowanie.
4. Jeżeli zostanie przyjęta stawka 0, to cały ciężar inwestycji spada na stałych mieszkańców i żaden inwestor budujący domy nie zgodzi się na opłatę partycypacyjną. Na dzień 31 sierpnia 2004r. na depozycie wpłat partycypacyjnych była kwota 921 tys zł, które to pieniądze będą przeznaczone na cele inwestycyjne.

Przed rozpoczęciem debaty, radny Marek Zielski zgłosił wniosek formalny o zmianę zapisu w projekcie uchwały, polegającą na zastąpieniu słów w § 2: „traci moc uchwała (...)” słowami „uchyla się uchwałę (...)”.

Radny Bogumił Sikorski – przedstawił propozycję do projektu uchwały, w § 1 w pkt a proponuje wstawić stawkę 25 %, nie więcej jednak niż 6 tys zł. – przy tej stawce mieszkańcy, którzy już zapłacili na kanalizację odpowiednią sumę, nie będą zobowiązani do jakiegokolwiek następnej wpłaty związanej z budową kanalizacji. Natomiast osoby, które nie wpłaciły na kanalizację, koszt partycypacji w tej budowie będą mogły mieć rozłożony przez 10 lat na raty. Radny zauważył, że są też takie osoby, które wpłaciły część pieniędzy na budowę kanalizacji, począwszy

od początku lat 90-tych po odpowiednim ujęciu sumy po waloryzacji, będą one miały możliwość wpłacenia pozostałej kwoty w ratach. Osoby, które mają mniejszą działkę, a wzrost wartości nieruchomości nie przekroczył 6 tys zł., zapłacą mniej. Osoby, których nie stać na partycypację, będą mogły wystąpić z wnioskiem do burmistrza o zwolnienie z opłaty w części lub w całości.

Zwrócił się z prośbą do Rady Miejskiej o zobowiązanie burmistrza do przedstawienia kryteriów, według których będzie zwalniał poszczególnych mieszkańców, tych, których nie stać na wniesienie ww. opłaty. Przypomniał, iż właściciele działek rolnych i leśnych nie będą płacili opłaty adiacenckiej, ponieważ działki te są ustawowo zwolnione od niniejszej opłaty. Według jego wiedzy, do niektórych właścicieli działek rolnych poszły informacje o wysokości opłaty adiacenckiej, w związku z tym te sprawę należy wyjaśnić.

W pkt b, gdzie ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po stworzeniu warunków po podłączeniu nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związanych z wodą i kanalizacją, chodzi tu o przyłącza gazowe, przyłącza elektryczne, gmina w tym zakresie nie ma swojego udziału, więc tutaj stawka może być dowolna, może to być 0%, jak i 25%. Ostateczna propozycja radnego 25%.

W pkt c zaproponował stawkę w wysokości 25%, ponieważ zdaniem radnego, jest to stawka, została poparta analizą wartości orzeczonych przez rzeczoznawcę po urządzeniu ulicy Wiklinowej. Po dokonaniu tej analizy, wydaje się, że 25 % w przypadku ustalenia stawki służącej naliczaniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku urządzenia lub modernizacji drogi jest słuszne.

Przewodniczący Rady – odnośnie wniosku radnego Zielskiego o wprowadzenie zmian do treści projektu uchwały.
Głosowanie: 6 głosów „za”, 8 głosów „przeciw”

W dalszej dyskusji głos zabrali, wg sporządzonej listy mówców:

1. Radny M. Zielski – zwrócił się z pytaniem:

- do radnego B. Sikorskiego: jak radny wyobraża sobie realizację swojego wniosku ustalającą opłatę adiacencką 25 %, nie więcej niż 6 tys?
- do burmistrza: na jakiej podstawie, który art. pozwala burmistrzowi zaniechać poboru opłaty stanowiącej, więcej niż uprzednio wpłacił mieszkaniec czyli 6 tys.
- wniosek do uchwały: stawka 0% w każdym pkt uchwały, wniosek swój umotywował m.in. tym, że uchwała działa od 2001r. i nie była egzekwowana przez burmistrza. Uważa, że mieszkańcy, nie podłączali się do kanalizacji, ponieważ ich na to nie stać.

2. Radny L. Rozmarynowski :

Opłaty adiacenckie różnią się od podatków głównie tym, że o ich wysokości i terminie wprowadzenia decyduje nie sejm a władze gminy. Gdyby zapytać mieszkańców Łomianek, czy byłiby za obniżeniem podatków, odpowiedź nie byłaby trudna do przewidzenia. Ale Gmina z czegoś musi finansować wypełnianie nałożonych zadań.

Większość zadań gminy finansowana jest z podatków odprowadzanych przez obywateli do skarbu państwa, natomiast pozostała część z dochodów lokalnych, pochodzących z opłat lokalnych, pomijając dotacje i subwencje. W obu przypadkach mieszkaniec Łomianek płaci daninę do ogólnej puli budżetu gminnego, z którego gmina finansuje szkolnictwo, kulturę, sport, inwestycje, remonty, wydatki społeczne itd. Zamożniejsi płacą więcej ale czy również korzystają w większym stopniu ze świadczeń gminy czy z inwestycji?

Czy łomiankowski przedsiębiorca transportowy, który, oprócz podatku dochodowego, płaci za posiadanie samochodu ciężarowego, niezależnie od tego, czy pozyska niezbędną ilość zleceń na przewozy, tak aby z tego środka transportu utrzymać siebie i rodzinę i nie zbankrutować, czy taki podatnik ma prawo być usatysfakcjonowany, że z jego pieniędzy zostają zainstalowane kilka metrów rury kanalizacyjnej kilkanaście ulic dalej?

Właściciel lokalu, przeznaczonego pod działalność gospodarczą, oprócz podatku dochodowego odprowadza podatek lokalowy również wtedy gdy jego lokal nie „pracuje”, i to po stawce dziesięciokrotnie wyższej od stawki za powierzchnię mieszkalną. Czy odprowadzając taką daninę może mieć satysfakcję, że z jego pieniędzy powstało kilkanaście metrów chodnika w drugim końcu miasta, z którego to chodnika on może nigdy nie skorzystać? Logika wskazuje, że do zainstalowanego kawałka odległej rury kanalizacyjnej czy chodnika powinni w jakiś bardziej znaczący sposób przyczynić się ci mieszkańcy, którzy z tych udogodnień korzystają.

Ustawodawca w ustawie o opłatach adiacenckich zawarł myśl, którą można określić w słowach: jeśli mieszkańcy danej gminy chcą przyspieszyć inwestycje, to muszą sobie dobrać pieniądze od tych mieszkańców, którzy z danej inwestycji korzystają.

Gdyby, dla osiągnięcia tej samej kwoty dochodów do budżetu Gminy miał wybrać jedno z dwu rozwiązań, to znaczy bardzo niska stawka opłaty adiacenckiej przy wysokich stawkach podatków lokalnych, lub rozwiązanie drugie, niższe podatki lokalne, ale kompensowane opłatami adiacenckimi, to wybrałby rozwiązanie drugie.

Zrozumiał jest protest tych mieszkańców, których opłaty adiacenckie dotknęły jako pierwszych, że spadły jak grom z nieba właśnie na nich, z tytułu inwestycji oddanych do użytku w roku 2001. a nie dotyczą beneficjentów inwestycji wcześniejszych.

Każda ustawa ma to do siebie, że wchodzi w życie z jakąś konkretną datą i, w zależności od jej charakteru jednych faworyzuje, innym doskwiera. Gdyby procedura wymierzenia opłat trwała krócej, to również inwestycje z roku 2000 podlegałyby opłatom adiacenckim. Dla tych inwestycji władze miasta i rady osiedlowe / sołectkie powinny szukać rozwiązania pomocniczego, np. apelować do poczucia solidarności społecznej. Pomijam tu mieszkańców korzystających z pomocy społecznej i osoby w trudnej sytuacji materialnej. Uważa, że apel o przekazanie przez beneficjentów inwestycji z roku 2000, darowizny lub samoopodatkowanie się na rzecz miasta w wysokości np. 30% spodziewanej opłaty adiacenckiej, czyli trzech z dziesięciu rocznych rat, byłby społecznie uzasadniony.

Radni poprzedniej kadencji wykazali się odpowiedzialnością podejmując pod koniec kadencji uchwałę o opłatach adiacenckich. Dyskusja koncentrowała się na wytypowaniu takiej stawki opłat, która przynajmniej równoważyłaby opłaty partycypacyjne. Przyjęto stawkę 10%. Dzięki temu zahamowana została skala wniosków o zwrot opłaty partycypacyjnej. Burmistrz na piśmie (GL) zobowiązał się, że będzie honorował opłaty partycypacyjne. Mieszkańcy zawierzili władzom miasta. Czy obecna Rada ma moralne prawo i społeczny mandat aby wycofać opłaty adiacenckie i zniweczyć możliwość kompensowania poniesionych już wpłat? Czy mieszkańcy, którzy nie wykorzystali kuszącej możliwości wycofania opłaty partycypacyjnej, powinni zostać potraktowani na równi z tymi, którzy tej opłaty nie wnieśli? Czy mieszkańcy, mając świadomość, że zostali oszukani, podjęliby w przyszłości jakąkolwiek inicjatywę wspierającą inwestycyjny rozwój miasta?

Po zainicjowaniu prac przygotowawczych do naliczania inicjujących opłat adiacenckich radni, w przekonaniu, że 10% stawka nie pokryje odnośnych kosztów, przyjęli stawkę 25%.

Aktualnie wiadomo już, że uśrednione koszty będą niższe niż 10%. Istnieje zatem podstawa, żeby rozważyć redukcję stawki 25%.

Uchwalenie docelowej stawki należałoby odłożyć do czasu uzyskania pogłębionej analizy kosztów i projekcji wpływów wieloletnich. Pozwoliłoby to również zasięgnąć szerszej opinii mieszkańców Łomianek. Uważa jednocześnie za celowe, żeby dla inwestycji z roku 2002 i 2003 przyjąć przejściową stawkę zredukowaną, przy czym zredukowanie stawki nie daje się zastosować dla inwestycji z roku 2001. Nowouchwalona stawka obowiązywałaby nie wcześniej niż po opublikowaniu uchwały w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego, czyli za kilka miesięcy, a wymierzenie opłat nastąpi wcześniej. Dla inwestycji z roku 2001 wskazane i pożądanym są rozwiązania szczególne, dopuszczone prawem. Za uzasadniony uważa apel Rady do Burmistrza o zastosowanie takiej procedury, która ograniczy opłaty z tytułu oddanych w 2001 roku inwestycji, do poziomu zrewaloryzowanej opłaty partycypacyjnej.

Nieegzekwowanie bądź niewymierzenie opłaty adiacenckiej przez Burmistrza, na indywidualny wniosek mieszkańca obciążone jest jednak wadą potencjalnej uznaniowości. Wskazane jest zatem aby takie indywidualne wnioski do Burmistrza podlegały zaopiniowaniu przez wytypowaną komisję Rady Miejskiej, po rozeznaniu statusu majątkowego i sytuacji materialnej wnioskodawcy, z zachowaniem postanowień ustawy o ochronie danych osobowych.

Uważa jednocześnie, że redukcja opłaty adiacenckiej poniżej wnoszonych wcześniej wpłat partycypacyjnych zmniejsza zakres inicjatywy inwestycyjnej mieszkańców i jest niewskazane. Ponadto opłata dotyczy wzrostu wartości działki, czyli jest to obciążenie przedmiotowe a nie podmiotowe. Rozłożenie opłaty na 10 lat podlega hipotecznemu zabezpieczeniu należności Gminy. Jeżeli obecny właściciel nie jest w stanie jej uiścić, to wierzytelność Gminy nie przepada a zobowiązanie przechodzi na nowego właściciela. W przypadku zbycia działki właściciel może osiągnąć wyższą cenę sprzedaży właśnie z tytułu danej inwestycji i bez straty pokryć należność Gminy lub uczyni to nabywca. Uważa, że nie należy stwarzać postaw do myślenia kategoriami: uzyskam zwolnienie, za kanalizację zapłaci sąsiad, a ja lub mój syn, podłączy się później bez opłaty.

Opłaty adiacenckie zostały przez ustawodawcę pomyślane również jako przekazanie inwestycyjnej inicjatywy w ręce społeczności lokalnej. O tym, że ustawa o opłatach adiacenckich pobudziła inicjatywę mieszkańców Łomianek, można przekonać się już na konkretnych przykładach. Niedawno grupa mieszkańców ulicy Ułanów

Jazłowieckich zadeklarowała, że sfinansuje 30% kosztów inwestycji w tej ulicy, pod warunkiem, że inwestycja znajdzie się na liście priorytetowej i że wniesione wpłaty zostaną zaliczone na poczet opłaty adiacenckiej. Opracowywany jest obecnie inicjujący Wieloletni Plan Inwestycyjny, który ma ustalić priorytety inwestycyjne, czyli rodzaj listy rankingowej. Czy mieszkańcy tej ulicy powinni znaleźć się na dalekim miejscu tej listy, jeśli efektywnie przyczynią się do inwestycji?

Mieszkańcy ulicy Podleśnej powołali Komitet Mieszkańców dla wybudowania sieci wodociągowej. Podpisali umowę z Gminą, że z własnych środków wybudują wodociąg, przekazają go Gminie, a w zamian nie zostaną obciążeni odnośną opłatą adiacencką. Innymi słowy, chcą mieć wodociąg teraz a nie za dziesięć lat. Znosząc opłaty adiacenckie radni przekazaliby tym mieszkańcom sygnał, że byli frajerami bo zawierzyli władzom miasta.

Z rozmów z mieszkańcami wiem, że podobnych inicjatyw mogłoby być więcej.

Mieszkańcy ulicy Agawy zadeklarowali na piśmie współfinansowanie urządzenia nawierzchni. Ze środków gminnych wykonano pierwszy odcinek nawierzchni. Dla awansowania inwestycji mieszkańcy zawierali indywidualne umowy z wykonawcą na wykonywanie dalszych kilkudziesięciometrowych odcinków. Wspólnymi siłami urządzono nawierzchnię na całej długości ulicy Agawy. Zachętą było zobowiązanie Burmistrza, że wniesione przez nich finansowanie będzie zaliczone na poczet opłaty adiacenckiej. Czy także tym mieszkańcom radni chcieliby powiedzieć, że byli frajerami bo zawierzyli Burmistrzowi?

Często zdarza się, że mieszkańcy napływowi, nasilają żądania priorytetowej inwestycji w rejonie ich posesji, czyli żeby z podatków, którymi mieszkańcy zameldowani w Łomiankach zasilają budżet gminny, finansować inwestycje dla tych osób, które jeszcze formalnie nie są obywatelami naszego miasta, bo nie dopełnili obowiązku meldunkowego, przez co jednocześnie pomniejszają budżet Gminy o kilka milionów złotych rocznie.

Czy ustawa o opłatach adiacenckich nie stwarza w tym przypadku mechanizmu samoregulacji w strukturze finansowania i konsumowania dóbr inwestycyjnych? Czy tej grupie mieszkańców radni chcieliby dać sygnał, żeby nie ponosili żadnych ciężarów, bo infrastruktura wokół ich siedlisk zostanie sfinansowana przez obywateli mieszkających w Łomiankach nierzadko od kilku pokoleń? Czy nie bardziej właściwy byłby sygnał: drogi nowosielcu, przyczyni się też dla miasta, które wybrałeś na miejsce swojego zamieszkania? Zanim zapytasz co Łomianki dla ciebie robią zapytaj najpierw co ty dla Łomianek zrobiłeś i co możesz zrobić.

Ustawa stwarza jednocześnie możliwość rzeczowej partycypacji mieszkańca w inwestycji, nie tylko pieniężnej. Podatku dochodowego odpracować się nie da, a opłatę adiacencką można. Dla przedsiębiorcy budowanego może to być udział wykonawczy.

Wielu mieszkańców jest właścicielami działek, z których część jest użytkowana jako pas drogowy lub mogłaby być udostępniona w tym celu dla dobra właściciela działki i okolicznych mieszkańców. Przykładem niech będzie osiedle Dziekanów Bajkowy, gdzie mieszkańcy borykają się z dojazdem do posesji z uwagi na zbyt wąskie ulice. Nie istnieje tam możliwość ułożenia tam infrastruktury podziemnej bez udostępnienia przez właścicieli dodatkowego pasa gruntu. Wcześniej czy później dojdzie tam do inwestycji strukturalnych. Niewątpliwie ulice te znajdują się na szarym końcu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. Nie sądzę bowiem, żeby Gmina dysponowała w najbliższych dwudziestu latach finansami pozwalającymi na zagregowany wykup gruntów pod ulice. Mieszkańcy staną w konieczności udostępnienia pasa gruntu, ale udostępniony pas pozostanie dalej ich własnością, więc w dalszym ciągu będą opłacać od tego pasa gruntu podatek od nieruchomości, mimo, że taki pas gruntu będzie stanowił dla właściciela zerową lub ujemną wartość komercyjną. Takich ulic Gmina nie będzie mogła też zaliczyć do dróg gminnych. Na właścicielu ciążyć też będą wszystkie obowiązki z tytułu utrzymania drogi. Czy na pewno takiego rozwiązania życzyliby sobie mieszkańcy tego osiedla? Czy nie korzystniejsze dla mieszkańców Dziekanowa Bajkowego jest rozwiązanie, dzięki któremu mieszkańcy mogliby przekazać pas gruntu pod drogę i w zamian za to nie płacić bądź mieć pomniejszoną opłatę adiacencką? Czy stworzona w ten sposób możliwość urządzenia nawierzchni ulicy i poprowadzenia mediów nie byłaby zachęcająca dla mieszkańców tego osiedla?

Żądania stawki zerowej zgłaszane przez dyskutantów na sesji w dniu 14 września 2004 roku dotyczyły tylko ograniczonego zespołu ulic. Czy można je traktować jako reprezentatywne dla całej Gminy?

Radny uważa, że te zespoły ulic, czy grupy mieszkańców, które w największym stopniu realizowałyby wkład finansowy bądź rzeczowy na poczet opłat adiacenckich powinny znaleźć się w czołówce zadań Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. To nie bierność a aktywność mieszkańców w uczestniczeniu w zrównoważonym rozwoju miasta powinna być premiowana.

Są w Łomiankach działki, których właściciele nie mieszkają w Łomiankach, a nawet w Polsce. Zainwestowali tutaj nadwyżki finansowe i albo kiedyś zasiedlą te działki albo dokonają ich zyskownego zbycia na rynku. Ich zysk będzie tym większy, im większe wyrzeczenia poniesiemy my, mieszkańcy Łomianek. Czy radni Łomianek powinni

maksymalizować ich zysk kosztem mieszkańców? Większość z takich działek jest zaniedbana. Nie są nawet koszone chwasty, co jest utrapieniem dla właścicieli sąsiadujących ogródków. Zakup działki mieszkalnej w sąsiedztwie dużej aglomeracji miejskiej to nie jest lokata bankowa czy zakup obligacji. Jeżeli działka nie jest zagospodarowana, to nie pracuje finansowo na rzecz gminy, a raczej pracuje na niekorzyść gminy i jej mieszkańców.

Wdrażanie infrastruktury w sąsiedztwie takiej działki z pewnością zachęca do jej szybszego zagospodarowania. Ale jak spowodować, żeby właściciel był czynnie zainteresowany przyspieszeniem tej infrastruktury? Zagospodarowanie czy zasiedlenie działki nie jest przecież obligatoryjne. Jedynym znanym radnemu bodźcem w tym zakresie jest właśnie ustawa o opłatach adiacenckich. Zasada jest prosta. Nie chcesz zagospodarować swojej działki? To twoja sprawa. Nie musisz. Ale jeśli twoja działka rośnie w cenę dzięki wyrzeczeniom mieszkańców, to musisz choćby częściowo za to zapłacić, bo tak chcą mieszkańcy, głosem swoich radnych.

Powyższe przykłady dowodzą, że przyjęcie zerowej stawki opłat adiacenckich nie byłoby z pożytkiem dla Łomianek. Byłoby działaniem na szkodę miasta i mieszkańców. Szacuje, że uśredniony dochód do budżetu Gminy mógłby wynieść kilkaset tysięcy złotych lub nawet powyżej jednego miliona złotych rocznie. Czy Gmina może sobie pozwolić na zrezygnowanie z tego źródła zasilania budżetu? Łomianki nie mają zadowalającego nasycenia infrastrukturą. Nie są też w komfortowej sytuacji finansowej. Władze Łomianek nie powinny zrezygnować z opłat adiacenckich.

W związku z tym, że ustawa o opłatach adiacenckich podlega wykonaniu, tak jak każda inna ustawa, radni niektórych gmin uchwalają stawkę zerową. Zwalniają od tej daniny mieszkańców i jednocześnie uwalniają wójta czy burmistrza z odpowiedzialności za niewymierzanie opłaty.

Wdrażanie ustawy o opłatach adiacenckich nie jest zadaniem wdzięcznym i łatwym. Z pewnością nie przysparza też popularności władzom gminy. Jednak wzorem poprzedniej Rady, radni obecnej kadencji nie powinni obstawać za stawką zerową.

Radny, przy podejmowaniu decyzji obowiązany jest kierować się dobrem wspólnoty samorządowej gminy, powinien mieć na względzie interes gminy i mieszkańców. Ogółu mieszkańców, a nie określonej grupy zainteresowanych. Naruszałby bowiem ustawę. Sprzeniewierzyłby się też złożonemu ślubowaniu. Ustawa stanowi, że radny nie jest związany instrukcjami wyborców. Nie powinien zatem w swoich działaniach kierować się kryterium spełniania żądań wyborców. Każdy radny również w sprawie opłat adiacenckich winien podjąć decyzję suwerenną, niezależnie od skali i stopnia żądań swoich wyborców.

Propozycja do uchwały: § 1.: ustala się – radny poddał pod rozagę Rady dwie stawki: 19% i 20%.

Przewodniczący Rady poprosił, żeby radny zaproponował jedną ze stawek.

Zdaniem radnego dopiero za kilka miesięcy radni będą mogli otrzymać projekcję zarówno wpływów, jak i kosztów, wtedy będzie możliwe uchwalenie stawki racjonalnej, opartej o liczby. Do tego czasu jakąkolwiek stawkę, czy to przyjęła Rada poprzednia, czy ta Rada w marcu, czy też przyjmie podczas tej sesji, będzie ona obarczona zawsze błędem teoretyzowania. Nie będzie to stawka, która będzie oparta na jakichkolwiek liczbach, nie będzie to stawka racjonalna.

Poinformował, że podczas przerwy zgłosił się do niego mieszkaniec, który poinformował, iż na jego działce inwestycja kanalizacyjna została ukończona w 1981r., a aktualnie, przyszedł do niego rzeczoznawca, który rozpoczął procedurę wyceny działki. Mieszkaniec pyta na jakiej podstawie. Prośba o wyjaśnienie sytuacji.

3. **Radna M. Parzyszek** – uważa, że jaką by Rada nie podjęła uchwałę, czy to będzie 0%, 10% czy 20%, tych, którzy dostali powiadomienie, to nie dotyczy, ponieważ prawo nie działa wstecz. W związku z powyższym, tych mieszkańców dotyczą stawki, które zostały przyjęte w marcu 2004r. Jeżeli Rada na tej sesji obniży stawkę opłaty adiacenckiej, będzie to znaczyło, że bogaci mieszkańcy, nowi, napływowi - Dąbrowy Leśnej, Zachodniej, nie będą płacił w ogóle. Zdaniem radnej stanowisko Rady obniżające stawkę opłaty jest głęboko niesprawiedliwe, dla tych mieszkańców, którym została już naliczona wysokość opłaty adiacenckiej. Wobec tego, Radna zgłosiła wniosek o wycofanie uchwały z porządku obrad.

4. **Radny W. Pszczołkowski** – nie przyznaje się do całej winy, która spoczywa na Radnych, w związku z uchwałą w sprawie 25 % opłaty adiacenckiej. Poinformował zgromadzonych, że Klub Radnych Niezależnych był przeciwny takiej uchwałę. Wnioskowano o stawkę zerową. Na poprzedniej sesji zadeklarował chęć wprowadzenia pod obrady Rady, właśnie taką stawkę. Odnosząc się do decyzji w sprawie opłat adiacenckich oznajmił, iż z tego, co słyszał od mieszkańców nie otrzymali oni jeszcze decyzji, tylko powiadomienie, o tym, że takie decyzje mogą być dostarczone. W związku z tym z chwilą, kiedy te decyzje

wpłyną, już nie będzie żadnego odwrotu. Poinformował zgromadzonych, iż sankcją niepłacenia opłaty adiacenckiej, jest wpis na hipotekę nieruchomości. Więc poruszany przez wnioskodawcę projekt uchwały, mówiący o tym, że mieszkańcy będą mogli się ubiegać o umorzenie, jest oczywiście nieprawdą. Art. 147 ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi wyraźnie, że najwyżej opłaty można rozłożyć na 10 lat, oczywiście za zgodą burmistrza. Także nie ma żadnej możliwości, że komuś coś zostanie umorzono.

W następnej kolejności odniósł się do sformułowań, które mówią o tym, że zostaną pokrzywdzeni ci, którzy wnieśli opłaty partycypacyjne. Oświadczył, że jest jednym z nich i również czuje się pokrzywdzony, ale nie z racji tego, że ktoś inny nie wpłacił. W związku z tym nie zamierza odpuścić gminie, która zaniechała budowy kanalizacji i przez okres ostatnich 8 lat praktycznie nie uczyniła nic, w tym kierunku. Jeżeli nawet zostanie uchwalony projekt uchwały mówiący o tym, że będzie to 0 % stawki, to radny będzie dochodził egzekucji na drodze sądowej, łącznie z bieżącą waloryzacją. Zaznaczył, że to jest oczywiście jego osobisty głos. Uważa jednak, iż jest w stanie przekonać te osoby, które wniosły podobne opłaty w tamtym okresie.

Odnosząc się do tych opłat, w latach 1997 – 1998 przypomniał o działalności MKS –u.

W okresie, kiedy jeszcze działał MKS, kiedy do władzy doszedł obecny, wtedy jeszcze Zarząd, dzisiaj burmistrz wybierany w wolnych wyborach, zrezygnowano z kredytu, który był zaciągnięty na 12 bądź 14 lat, w stawce 8%. Był to, zdaniem radnego, kredyt, o który należało się mocno starać. Kredyt był możliwy do umorzenia 50%, pod warunkiem, że gmina w okresie następnych lat będzie wykonywała wszelkie roboty związane z kanalizacją. Z szansy tej zrezygnowała poprzednia Rada, głównie poprzedni Zarząd.

Radny przedstawił stawki opłaty adiacenckiej w innych gminach: Serock - opłata adiacencka 0%, Lesznowola 0%, Błonie 0%, Prażmów 0%, Sochaczew 0%, Jabłonna 0%. Oznajmił, że jeśli ktoś próbuje wmawiać mieszkańcom, że taka opłata jest konieczna, to potwierdza, że nie jest ona konieczna. Pan Przewodniczący w Gazecie Łomiankowskiej zamieścił artykuł, w którym napisał, że opłaty adiacencie naliczane są z mocy prawa, zdaniem radnego mija się z prawdą. Dlatego, że ustawa mówi wyraźnie, o tym, że nie muszą być naliczane, lecz mogą być naliczane.

Bardzo istotnym w tych wszystkich rozważaniach, dotyczących opłat wydaje się przede wszystkim odczucie mieszkańców. Wszystkie inwestycje, również te wodno-kanalizacyjne, są realizowane z podatków. Wszyscy mieszkańcy się na nie składają. Poinformował zgromadzonych, że inwestycja pod nazwą ICDS pochłonęła 52 kredytu. Zarzucił, iż w tej inwestycji „topi się” pieniądze podatników, które powinny zostać przeznaczone m.in. na budowę wod-kan. Powszechnie oburzenie i to całkiem usprawiedliwione, w przekonaniu radnego, budzi opłata naliczana tym, którzy, albo nie zamierzają bądź nawet, z racji środków, nie są w stanie się przyłączyć do kanalizacji. Zdaniem radnego 6 tys zł, które teraz jest naliczane jako wpłata partycypacyjna (dawniej wpłata w wysokości 2700 zł) miały być to środki na dokonanie przyłączy do domu. Tak było w MKS. Natomiast całą infrastrukturę, instalację zarówno w ulicach, jak i ciągi infrastruktury głównej, miały być wykonane przez gminę.

Kolejnym problemem, natury oczywiście moralnej wydaje się problem, który dotknął mieszkańców Łomianek Starych. Wszyscy pamiętają, że zarówno Buraków, Łomianki Fabryczne, częściowo Łomianki Centralne, Górze, Dąbrowa nie wniosły opłaty. Zapytał, o jakiej sprawiedliwości się w tej chwili mówi, jeżeli się kwestionuje się postulaty mieszkańców?

Na poprzedniej Sesji zwrócił się do mieszkańców, czy ich obecność spowodowana jest chęcią załatwienia. Na poprzedniej sesji zwrócił się do mieszkańców z pytaniem o to czy przyszli po to, tylko i wyłącznie, żeby załatwić coś dla siebie? Odpowiedź była jednoznaczna, chodzi o całą gminę, o całą wspólnotę. W tej chwili nawet zdarzają się takie przypadki np. ulica Agawy, nie wie czy to można nazwać, zwykłymi koneksjami bądź po prostu układami, kiedy jedni mieszkańcy otrzymują wniosek, czy informację o tym, że będą obciążeni opłatą adiacencką, tymczasem dwóch, bądź trzech kolejnych sąsiadów takich informacji nie otrzymuje.

Tam jest tylko ułożona droga, ale to też jest ta infrastruktura, która powoduje, że będą naliczane opłaty adiacenckie.

Zdaniem radnego budowa wod-kan jest zadaniem własnym gminy i powinno być tylko i wyłącznie realizowane ze środków budżetowych. Zanim radni podjęli decyzję o budowie Centrum Integracyjnego powinni się zapytać w referendum, mieszkańców czy chcą mieć najpierw wodę i kanalizację. Zdaniem radnego odpowiedź jest jednoznaczna.

Wystąpienie zostało zakończone wnioskiem o zerową stawkę bez rozbijania, czy jest to jest droga, czy kanalizacja, czy inna infrastruktura techniczna.

5. **ad vocem radny B. Sikorski** - odnośnie zwolnienia z opłat mieszkańców przez burmistrza – ustawa o gospodarce nieruchomościami, bo ona obejmuje opłaty adiacenckie, nie wnosi możliwości zwolnienia

mieszkańców z opłaty. Natomiast jest jeszcze jedna ustawa, która jest równorzędna w stosunku do ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest to ordynacja podatkowa i ona daje możliwość panu burmistrzowi zwolnienia częściowego z opłat.

Poprosił radcę prawnego o ustosunkowanie się do jego wypowiedzi.

p. mecenas Tadeusz Dalczyński potwierdził, iż burmistrz w oparciu o ustawę ordynacja podatkowa ma taką możliwość.

6. Radny A. Ekielski – zwrócił się z pytaniem do Radnego B. Sikorskiego, czym została podyktowana stawka 25%.

7. radny L. Rozmarynowski ad vocem wypowiedzi radnego Pszczółkowskiego – w kwestii ul. Agawy, uważa, że byłoby to co najmniej niepokojące, gdyby to, co pan radny Pszczółkowski powiedział było prawdą. Radny mieszka na ulicy sąsiadującej z ul. Agawy, ulicy Kaktusowej. Jakież 5-10% ulicy Kaktusowej zostało wykonane w ramach jednego projektu, bo to była modernizacja zespołu ulic: Agawy, Kaktusowa, Palmowa. Niestety nie wystarczyło pieniędzy, żeby te wszystkie trzy ulice zmodernizować. Przy okazji ulicy Agawy został zmodernizowany ten kawałek, na który mieszkańcy wpłacili. Radny powiedział, że według jego wiedzy mieszkańcy ulicy Kaktusowej nie otrzymają prawdopodobnie powiadomień o naliczeniu opłaty adiacenckiej, dopóki ulica Kaktusowa nie zostanie wykonana. Natomiast, jeżeli na ulicy Agawy, tak jak pan radny Pszczółkowski powiedział, byłyby przypadki, że jedni otrzymaliby powiadomienia, a inni nie, uważa, że byłyby to naganne. Zwrócił się z prośbą do burmistrza o informacje na ten temat.

8. Radny M. Zielski – odniósł się do wypowiedzi pana Rozmarynowskiego. Podkreślił, iż Klub Radnych Niezależnych chce sprawiedliwości w Łomiankach i dlatego wnioskuję za stawką 0. Kilkakrotnie zadawał pytanie, na które nie uzyskał odpowiedzi, dlaczego nieegzekwowana była uchwała z 2001r. Dodaje dodatkowo jakie straty poniosły Łomianki w wyniku niewykonania uchwały. Zapelował do radnych, aby może nie zaciągali kolejnych zobowiązań wobec Łomianek i nie cedowali kosztów spłaty kredytu na mieszkańców,. Zdaniem radnego prawdopodobnym jest, że opłaty adiacenckie są potrzebne tylko dlatego, aby wysokość po stronie dochodów była trochę wyższa, żeby można było zaciągnąć kredyt. Zwrócił się z pytaniem do pani Skarbnik, na ile obniżenie lub zlikwidowanie opłat adiacenckich wpłynie na, ewentualnie, zmniejszenie planu budżetu? I czy wtedy nie wpadniemy w pułapkę, czyli przekroczenie 60 % zadłużenia miasta.

Odnosząc się do wypowiedzi radnego, zapytał, w jaki sposób szczególnie ma pan burmistrz rozpatrywać sprawę Łomianek Starych? Łomianki Stare wypowiedziały się tydzień temu, że nie chcą się indywidualnie zgłaszać do pana burmistrza i żebrać o jałmużnę.

Odnosnie podatków, to Łomianki płacą – zdaniem radnego - takie same jak w Śródmieściu. Pomimo, że nie ma chodników, nie ma ulic i tak dalej. Wspomniał o inwestycji „w polu” na ulicy Sierakowskiej. Podał przykład ulicy Szczytowej, Chopina - gdzie ludzie tam mieszkający chodzą po błocie, a w ulicy Sierakowskiej „na lewo, na prawo pola, a środkiem płynie jezdnia i chodnik w polu”. Może należałoby się w ogóle zastanowić nad wnioskiem o zawieszenie obu uchwał, bo zdaniem radnego, mieszkańców chyba też, uchwała jest niedopracowana. Poprosił o wyjaśnienie, co to znaczy, że ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku urządzenia lub modernizacji dróg?

Przewodniczący ogłosił 10 min przerwę.

Przewodniczący przekazał informację, jaką otrzymał w przerwie od kierownika referat Geodezji i Opłat Adiacenckich inż. S. Kodymowa, iż w dniu 22 września 2004r. weszła w życie znowelizowana ustawa o gospodarce nieruchomościami, która ustala opłatę adiacencką wyłącznie od pobudowania nowej drogi, ma nie od jej modernizacji.

9. Radny P. Iwaszko – podsumowując stanowisko Klubu Radnych Niezależnych, również zdecydowanie opowiada się za stawką 0%. Do listy miast z zerową stawką opłaty adiacenckiej dodał , miasto Legionowo, miasto 50 tysięczne, gdzie zdaniem radnego w urzędzie miasta pracuje mniej ludzi niż w Łomiankach. Uważa, że trzeba szukać gdzie indziej oszczędności. Radni oczywiście mają świadomość, że żaden moment nie jest dobry na wprowadzanie nowych opłat, czy podnoszenie podatków. Tego nie lubi nikt. Na tą Radę przypadło, na początku w udziale podniesienie podatku od nieruchomości, od środków transportowych.

Radni Niezależni nasze opowiadali się za mniejszymi.

Znaczne zadłużenie naszej gminy nie usprawiedliwia tak głębokiego sięgania do kieszeni naszych. Uważa, że należy się starać w sposób bardziej energiczny i bardziej zdecydowany o możliwość dotacji, czy z Funduszu Ochrony Środowiska, a obecnie z funduszy unijnych. Teraz trwają oczekiwania zgodnie z zapewnieniem pana

burmistrza, na duże pieniądze, które mają być przeznaczone na cele wodnokanalizacyjne. Według wiedzy radnego inne gminy w Polsce i w województwie potrafią jednak skutecznie pozyskiwać te fundusze. Więc na tym się trzeba skupić. Szczególnie obecny okres jest bardzo trudny dla mieszkańców całej Polski, nie tylko Łomianek. A to między innymi z powodu wejścia naszego do UE i związanego z tym wzrostu niemal wszystkich cen. A w szczególności codziennych wydatków. Zdrożała znacznie żywność. Wzrost inflacji jest znaczący, jest to zauważalne wyraźnie, a podkreślane urzędowo również przez Ministerstwo Finansów. W związku z tym, Klub Radnych Niezależnych opowiada się zdecydowanie za stawką 0. I należy chyba poczekać z dalszym zastanawianiem się w ogóle i rozpatrywaniem tych wyższych stawek, kiedy nie ma jeszcze właściwej analizy.

10. **Radny B. Sikorki** – w innych miastach rzeczywiście nie ma opłat adiacenckich, tzn. opłata adiacencka jest w stawce 0% np. w Mszczonowie, ale tam jest pobierana opłata ok. 4 tys. zł od podłączenia. Przyłącza się każdego, czy chce czy nie chce. Nie tylko stawki procentowe w funkcjonują miastach, ale także funkcjonują konkretne stawki w ziółówkach. Tym też należy się sugerować przy całej złożoności tematu, bo temat jest naprawdę trudny do rozwiązania. Nie ma jednolitego rozwiązania dobrego dla tej całej sytuacji. Odnosząc się do wypowiedzi p. Adama Ekielskiego, który się zapytał czym była uwarunkowana ta moja formuła 25% nie więcej niż 6 tys. Ona jest powiązana przede wszystkim z zaszłościami, na które miały miejsce na terenie gminy, na które większość z obecnych radnych nie miała wpływu.

11. p. **Radny Ekielski** – propozycja sformułowania apelu do burmistrza w sprawie umarzania bądź obniżania, w zależności od statusu materialnego należności z tytułu opłat adiacenckich.

Jak wynika z tej dyskusji, trudno jest podjąć jednoznaczne stanowisko. Uważa, że warto się temu tematowi jeszcze lepiej przyjrzeć. Prośba do burmistrza o informację, czy są tej chwili jakieś konkretne symulacje, jaka jest wysokość tych opłat w określonym obszarze, żeby nie rozmawiać o rzeczach abstrakcyjnych, jakiego typu są to kwoty i w jakich procentach.

12. **Przewodniczący** – odnosząc się do propozycji sformułowania apelu do burmistrza, Przewodniczący zauważył, że jest to nowy wątek, radni zbrali się na tej sesji, żeby przegłosować uchwałę.

13. **Radny M. Zielski** – wniosek formalny przed głosowaniem, o udzielenie głosu mieszkańcom.

14. **Radny P. Iwaszko** - zauważył, że to jest za poważana sprawa, żeby nie dać szansy wypowiedzenia się paru osobom, które miały czas teraz przez tych parę dni przemyśleć sobie tą sprawę. I pamiętajmy, to są nasi mieszkańcy, nasi wyborcy, i to byłoby w skandaliczny sposób odebrane, żeby nie dać możliwości wypowiedzenia się.

15. **Przewodniczący** – podkreślił, że sesja jest nadzwyczajna, dotyczy uchwały o opłatach adiacenckich, która mają podjąć radni.

16. **Mecenas Dalczyński** – poinformował, iż ponieważ jest to sesja nadzwyczajna, a zgodnie z ustalonym orzecznictwem i komentarzem do ustawy o samorządzie gminnym, sesja nadzwyczajna jest w praktyce zwoływana tylko i wyłącznie dla określonego celu. Tym celem w tym przypadku jest na dobrą sprawę uchwalenie tej uchwały. Dlatego też w porządku obrad, nie ma ani sprawozdania burmistrza, ani wolnych wniosków, ani interpelacji.

17. **Przewodniczący** – przypomniał, iż ta sesja została wywołana wypowiedziami mieszkańców, ich problemami, które zgłosili podczas sesji 14 września 2004r. Mieszkańcy mieli okazję przedstawić wszystkie swoje problemy, przez ponad dwie godziny wspólnej dyskusji, bardzo z resztą trudnej. Nikt z radnych nie lekceważy mieszkańców. Problem jest w tym, że sesja ma wymiar nadzwyczajny. Jest to taka sesja, która prowadzi wyłącznie do jednego punktu. Zaapelował do mieszkańców o to by pozwolili radnym podjąć uchwałę w sprawie opłat adiacenckich. Materia tej uchwały jest niezwykle trudna. Podkreśli, że nie chodzi tu o licytowanie się kto jest mądrzejszy. Radni podejmują uchwałę na miarę swojego rozumu, rozeznania i chęci czynienia dobrze.

18. **Radny A. Ekielski** – wniosek o głosowanie uchwały.

19. **Mecenas T. Dalczyński** – chciałby zwrócić uwagę, że demokracja samorządowa, to demokracja przedstawicielska. A przedstawicielami wyborców są radni. Radni są głosem wyborców. Generalną zasadą jest, że w świetle prawa, tak na dobrą sprawę tylko zwyczajowo wyborcy są dopuszczani do obrad rady. Przepisu, który by wprost umożliwił takie prawo nie ma. Demokracja za pośrednictwem przedstawicieli to nie demokracja ateńska, gdzie głos miał każdy z dorosłych obywateli Aten.

20. **Radny M. Zielski** – zaapelował do radnych, aby przyjęli jego wniosek o udzielenie mieszkańcom głosu.

Odnosząc się do wypowiedzi mecenasa, stwierdził, że nie jest to sesja nadzwyczajna. Uważa, że nie zostały zachowane wszelkie terminy, ani 7 dni, ani 3 dni. W związku z tym można dopuścić mieszkańców do głosu.

21. **Mecenas T. Dałczyński** - przypomniał, że wniosek o zwołanie nadzwyczajnej sesji padł we środę. Statut na dobrą sprawę nie reguluje sesji nadzwyczajnej. Ustawa natomiast mówi, że sesję nadzwyczajną się zwołuje na wniosek 1/3 składu rady, bądź na wniosek burmistrza. W tym przypadku, warunek co do składu rady był spełniony. Sesje należało zwołać w terminie 7 dni od złożenia wniosku. Natomiast zgodnie z KPA terminy liczy się od dnia następnego.

22. **Radny M. Zielski** – poinformował, że czytał ustawę, przygotowywał się z mieszkańcami, sesja nadzwyczajna powinna być zwołana 7 dni od złożenia wniosku, ale liczy się data, w której odbyła się sesja.

23. **Radny B. Sikorski** – poinformował zgromadzonych, że to on wnioskował o zwołanie sesji w trybie nadzwyczajnym. Radni: M. Zielski, E. Sidorzak, W. Pszczółkowski, P. Iwaszko poparli jego wniosek. I dzięki temu można było tę sesję odbyć. Wniosek padł po godz. 24.00, a wniosek może być zgłoszony zarówno na sesji, jaki i poza nią. Wniosek został złożony z data środową tj. 15 września 2004r.

24. **Przewodniczący** – niezależnie od toczących się na ten temat dyskusji, sesja jest sesją nadzwyczajną. Padł wniosek o dopuszczenie do głosu mieszkańców. Padł też wniosek dalej idący o odrzucenie uchwały. Jeżeli uchwała zostanie odrzucona, to w zasadzie sprawa jest bezprzedmiotowa.

25. **Burmistrz** – powiedział, że nie zabierał głosu wtedy, kiedy padały pytania, dlatego, że nie chciał przerwać toku obradowania. Podziękował mieszkańcom za przybycie. Jeśli chodzi o radnych, jest to ich obowiązek, jest to też obowiązek burmistrza. Mieszkańcy natomiast przyszli z własnej woli. Świadczy to o tym, że poważnie traktują tą gminę. I tę przestrzeń publiczną, która wspólnie zagospodarowujemy. Jeśli chodzi o meritum sprawy, pytania, które padły, są one bardzo różnej wagi. Od takich, które wszystkich nurtują – jaka jest wysokość tych opłat. Wysokość opłat jest od różnych mediów - różnej wysokości. Od budowy dróg jest kilkakrotnie niższa, 4-5 -ciokrotnie niższa tj. ok. 364 zł najniższa opłata, do ok. 4000 zł najwyższa opłata adiacencka. Natomiast, jeśli chodzi o kanalizację, jest kilkakrotnie wyższa. W przypadku ulicy Spacerowej średnio wynosi ona w odniesieniu wszystkich posesji na tej ulicy 7771zł 62gr. Najwyższa z opłat wynosi 14 877 zł, z tym, że opłata adiacencka minus partycypacja w tym przypadku, wynosi 2 877 zł, po odliczeniu tego co, dana osoba już wniosła w postaci opłaty adiacenckiej, jak też innych opłat. To pokazuje również mechanizm, że warto jest dołożyć się do tego, bo opłata adiacencka akurat to pokryje. I w to wchodzi też wkład w poczet opłaty adiacenckiej. Tak jak ustawa mówi, to jest ten pierwszy przypadek, kiedy opłaty adiacenckie w całości zostały uruchomione. To nie jest prosty proces. Sam proces uprawomocnienia się uchwały to jest szereg miesięcy. Ta, która była podjęta w marcu, weszła w życie 1 sierpnia 2004r. Jeśli by dziś została podjęta uchwała o zmianie, to ona i tak nie dotknie mieszkańców Łomianek Starych, inwestycji 2001 roku, ponieważ nie zdąży wejść w życie. Wejście tej opłaty, która ma wiele aspektów funkcjonowania naszej wspólnoty, dotknie na początku Łomianek Starych, gdzie mieszkańcy są słabiej sytuowani, biednych. Między innymi padło takie pytanie: jak można pomóc w tym przypadku najbardziej potrzebującym ludziom. Padło pytanie od radnego Ekielskiego, jaka formuła dla najuboższych może być zastosowana. Otóż, tę formułę bardzo ułomną daje ustawa o gospodarce nieruchomościami, która opłaty adiacenckie opisuje, ale na jej gruncie najbardziej potrzebującym ludziom nie może pomóc. Oprócz tej ustawy, istnieją inne ustawy dotyczące opłat. Istnieje ustawa ordynacja podatkowa, która tak ma zastosowanie nie tylko do podatków, ale również do innych opłat. Opłata adiacencka jest opłatą, którą się wylicza. Standardowo według ustawy o gospodarce nieruchomościami, może być ona tylko rozłożona na raty. Natomiast jest ona również należnością na rzecz skarbu jednostki samorządu terytorialnego i jako taka, może być potraktowana przez ustawę ordynacja podatkowa i wtedy – niestety, na wniosek osoby zainteresowanej – burmistrz ma prawo potraktować tak jak wielokrotnie traktował mieszkańców w różnych trudnych sytuacjach. Znany jest burmistrzowi fakt, że szereg przyłączy w ulicach: Rolnicza, Spacerowa, Gościńcowa nie ma miejsca, ponieważ ludzie nie stać nawet na tą opłatę partycypacyjną, którą Komitet jako warunek postawił. Jak ktoś nie wpłaci opłaty partycypacyjnej, nie można mu się przyłączać. Między innymi to był punkt sporu burmistrza z komitetem. Na ulicy Rolniczej, tak się złożyło, że komitet, dodał, że zaskoczyła go wypowiedź pana Pszczółkowskiego, który twierdził, że składki MKS-u były za przyłączenie do domu. Otóż, nie. Problemem było namówić MKS, żeby to było przyłączenie do domu. W MKS było 2 m w posesję. I tak się stało na posesjach wielu mieszkańców. Można wspólnie opracować, żeby faktycznie w tej opłacie adiacenckiej mieściło się przyłączenie do domu. Mało tego, jeśli chodzi o układ prawny, tak naprawdę, burmistrz zastał coś, co właśnie MKS wprowadził w życie – jakiegoś obyczaju: kto nie zapłacił partycypacji, ten nie mógł być podłączony. Zdaniem burmistrza każdy powinien być podłączony z urzędu. I wtedy ta opłata adiacencka pokrywałaby podłączenie do ściany domu. I tak powinno być. Uważa, że można do tego doprowadzić w trybie indywidualnych relacji, rozpatrywania indywidualnego.

Burmistrz posiada na to aparat prawny. W trybie zmiany uchwały nie da się rozwiązać problemu mieszkańców Łomianek Starych. Natomiast w trybie, który daje burmistrzowi ustawa ordynacja podatkowa, indywidualnie na wniosek można każdą z tych decyzji rozpatrzyć.

Najpierw są wysyłane pisma zawiadamiające o naliczonej kwocie opłaty adiacenckiej, po to żeby spełnić ten pkt ustawy, który mówi, że opłata adiacencka może być na wniosek właściciela rozłożona na raty na 10 lat. A te warunki rozłożenia na raty muszą być wpisane w decyzje. Czyli najpierw musi być wymierzona opłata, wysłane powiadomienie o jej wysokości i dopiero wtedy w decyzji można opcję, która chce mieszkaniec wpisać. Albo jednorazowo, albo na raty. Wszystkie opłaty partycypacyjne, które mieszkańcy wnieśli, wliczają się już w poczet tej opłaty adiacenckiej. Wszyscy, którzy wpłacili partycypację, te 6 tys mają już do przodu. Natomiast to ponad 6 tys., dla niektórych również to 6 tys jest nie do zapłacenia, jest wyzwaniem, żeby na gruncie ordynacji podatkowej, móc pomóc mieszkańcom. Burmistrz uprzedził jednak, że jest to obiekt sporów orzeczeń różnych orzeczeń sądowych. Nie jest to takie automatyczne. Natomiast burmistrz zdecydowany jest, żeby akurat odniesieniu do Łomianek Starych rzeczywiście, jak najdalej, tak jak prawo zezwala, zastosować te umorzenia czy zwolnienia, czy ulgi, ponieważ występuje tu efekt działania prawa wstecz. Uchwała została podjęta w marcu tego roku a dotyczy inwestycji w 2001r. Burmistrz oświadczył, że podtrzymuje to co na poprzedniej sesji oświadczył, że w tym trybie, w którym prawo dopuszcza, będzie przychylił się do wniosków mieszkańców. Zwłaszcza w Łomiankach Starych. Jeśli będzie pewien dylemat prawny, to burmistrz z pewnością przychylił się na korzyść mieszkańców. I to podtrzymuje, choć zdaje sobie sprawę, że stopień zaufania jest bardzo podważony.

Odnosząc się do wypowiedzi radnych, powiedział, że zasmucila go wypowiedź radnej E. Sidorzak, która twierdzi, że cały klub podziela wypowiedź pana Pszczółkowskiego, ponieważ, ta wypowiedź wprowadzała Państwa w wielu punktach w błąd. Jeśli chodzi o MKS, to partycypacja pokrywała koszt przyłączy 2 m w działkę. Zdaniem burmistrza jest taka możliwość, żeby zorganizować to w taki sposób, żeby ta opłata adiacencka będzie zawierała przynajmniej opłatę projektów całej formalistyki. Jak się projektuje na mapie projektowej ulice, to ok. 30 m ma ona zapasu, także to można tak zrobić, żeby każdemu dać gotowe zezwolenie budowlane do ręki i zastanowić się wspólnie jak to zrobić, żeby faktycznie każdy dom podłączyć. W Polsce istnieje prawny, w naszej gminie nie sięga się po ten środek, obowiązek podłączenia się pod karą do 5 tys zł, do medium, które zostało zainstalowane przy posesji. Dodatkowym problemem jest to, że na terenie gminy woda jest coraz gorsza, jeśli się mało ludzi podłącza. Trzeba to wspólnie rozwiązać.

Jeśli chodzi o MKS, to burmistrz docenia działalność całego komitetu. Natomiast od 1997r. funkcjonuje w naszym systemie prawnym fakt, że Rada Ministrów uchwałą z 10 kwietnia 1996 r. uznała za nieobowiązujące wydane bez upoważnienia ustawowego 16 uchwał Rady Ministrów, wśród nich znalazła się m.in. uchwała w sprawie czynów społecznych oraz pomocy państwa oraz o ich organizowaniu i realizacji, w związku powyższym brak jest podstaw prawnych do dalszego funkcjonowania komitetów społecznych oraz ich dofinansowywania. I wobec takiej opinii prawnej, niemożliwe było prowadzenie wspólnej inwestycji z komitetem społecznym. Komitet społeczny był o tym dobrze poinformowany na piśmie. I kwestia rozwiązania tego, co teraz przed nami stoi, jak zrobić, żeby za 6 tys. podłączyć faktycznie domy, a nie mieć tylko możliwość podłączenia. Rzeczywiście ponad 5 mln zł zostało zebranych w tych opłatach, które były zbierane na terenie całych Łomianek. Żeby zrobić kanalizację na terenie całego miasta, za pomocą budżetu gminy i pożyczki, o której wspominał pan Pszczółkowski, potrzeba 25 lat. Czy to ma sens? Dlatego burmistrz podjął wszelkie kroki, żeby przyspieszyć maksymalnie tą inwestycję i wywiązać się z tego, co nie on podjął, tylko komitet społeczny, który nie zdawał sobie sprawy, jakie to są koszty. Inwestycja wodnokanalizacyjna już pochłonęła 85 mln zł. Nie prawda jest to, co pan Pszczółkowski powiedział, gmina zrezygnowała z pożyczki. Pożyczka ta została wykorzystana w maksymalnym stopniu, w jakim ustawy dopuszczają. Za całe 18 mln tej pożyczki – w czasie, kiedy został burmistrzem, zostały zmniejszone koszty jednostkowe, co najmniej kilkanaście %, jeśli chodzi o bieżący metr tej inwestycji. Po pierwsze, podziękowano inwestorowi zastępczemu, który brał procent od ceny za dokumentację, robił dokumentację jak najdroższą. Stąd ta ogromna ilość studzienek ilość przepompowniami 6 –cio metrowej głębokości. Każda z tych przepompowni to jest 150-200 tys zł. Szereg tych przepompowni jest niepotrzebnych, ponieważ naturalny spływ można było wykorzystać. Pojawił się specjalista wysokiej klasy – pan inżynier jest dyr. ZBWiK, kiedy to obejrzał, projektant z wielkim doświadczeniem, to od razu powiedział, że można zrezygnować przynajmniej w 30 % z przepompowni. Robimy teraz taniej, ale stoją przed nami te zobowiązania, tych 2,5 tys. ludzi, którzy wpłacili. Burmistrz wystąpił do UE z potężnym wnioskiem, który przeszedł pierwszy etap, o pieniądze europejski. Przeszedł pierwszy etap przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i został zaopiniowany pozytywnie, przeszedł przez drugi etap Urząd Marszałkowski – departament ds. funduszy. 21 września 2004r. burmistrz

brał udział w spotkaniu zespołu ministerialnego ds. tych aplikacji, ponieważ Narodowym Funduszu jest rozpatrywany wniosek naszej gminy. Cały wysiłek pionu inwestycji idzie obecnie w kierunku przygotowania tzw. Studium wykonalności, które jest ogromnym zadaniem. Są pewne szanse, że ten wniosek dojdzie do Brukseli. Wtedy będą, żeby w ciągu 5 lat uzbroić w wodę i kanalizację całe miasto. Ten wniosek opiewa na przyszły rok. Nie znaczy to, że została wstrzymana ta inwestycja, co roku są nowe przyłączenia, teraz będą trwały prace na ulicy Okrężnej, więc następni mieszkańcy będą przyłączani. Burmistrz chciałby, żeby można było bezpośrednio na jednej dokumentacji, żeby nie obciążać mieszkańców, jedno przyłącze w prostej ulicy 5-6, a czasami kilkanaście tysięcy zł., zdaniem burmistrza trzeba dążyć do tego aby w opłacie adiacenckiej to wszystko się zawierało. Inwestycja nie została zatrzymana, funkcjonuje, niestety rzeczywiście jest powolna, ponieważ lepiej zrobić ją za rok za pieniądze unijne, niż robić ją teraz za wyłącznie nasze pieniądze, albo z pożyczką, która trzeba będzie spłacić. Dlaczego aż 5 lat? Dlatego, że Unia daje pieniądze, bo to są pieniądze z funduszu spójności, więc to jest dotacja, ale każde dopłacić do każdego euro swoje 20%. Te 20 % od tego co mamy zrobić rzędu 100 mln, gmina aplikowała o 85 mln, ale są wymogi unijne, następne ujęcie wody będzie konieczne, różne operaty dodatkowe i inne urządzenia, wychodzi ok. 120 mln w sumie ta inwestycja, podzielić na 5 i 20% i wychodzi wysiłek finansowy gminy. On jednak będzie duży, w związku z tym mając pieniądze unijne, należy unikać tego, w co poprzedni burmistrz wpadł i sprzedawał ziemię. Nie bez powodu, dlatego, że każda złotówka z NFOŚ generowała 3,5 zł z budżetu gminy. Trzy i pół raza więcej gmina musiała wrzucić do inwestycji, żeby dostać złotówkę z NFOŚ. Czego się nie spodziewał poprzedni burmistrz, ponieważ nie zrobił analizy od początku do końca całego projektu. Ucząc się na błędach poprzedników, licząc, że uda się zdobyć fundusze z UE, w ciągu 5 lat możemy mieć w całym mieście wodę i kanalizację. Burmistrz liczy na to, że jednak ten mechanizm opłat adiacenckich spowoduje, że będzie można wszystkich ludzi, którzy zapłacili 6 tys zł, będzie można usatysfakcjonować rozliczając to w opłatach adiacenckich. Stąd opłata adiacencka od wody i kanalizacji powinna być w okolicy 6 tys zł. Jak ktoś wpłacił partycypację to jest w porządku, a jeśli ktoś nie wpłacił, to przez 10 lat może wpłacić. Jeśli jednak nie stać go na to, wtedy tak jak ustawa ordynacja podatkowa ustala, burmistrz może to umorzyć, czy też zaliczyć maksymalną ilość wpłaty. Nie tylko opłata partycypacyjna może być może być opłatą zaliczoną w poczet opłaty adiacenckiej. Ustawa wyraźnie mówi, że każde świadczenie, które miało coś wspólnego z tą inwestycją może zaliczyć w poczet opłaty adiacenckiej. I to się wiąże również z mechanizmem regulacji pasów drogowych. Rada Miejska podjęła uchwałę o rekompensacie w postaci pasów drogowych wzdłuż dróg, w odniesieniu do opłat adiacenckich od wybudowania nowej drogi. To przy okazji reguluje stosunki własnościowe. Zdaniem burmistrza ta opłata jest dobrze wymierzona. Z faktu, że przy ulicy Spacerowej, która jest centrum, a im bliżej centrum, tym większe opłaty, z tego faktu, że przeciętna opłata wynosi ok. 7700 zł, to się rekompensuje. Rada Miejska analizując wysokość opłaty adiacenckiej od 2001r. i uznała, że 25 % to jest to, co pozwoli na użycie prawidłowe tego mechanizmu w skali całej gminy, burmistrz uważa, że było to jak najbardziej słuszne. Podał przykład ulicy Spacerowej, który dokładnie ilustruje tą sytuację. Oczywiście szokiem jest otrzymanie powiadomienia o opłacie adiacenckiej. W tym miejscu burmistrz zadeklarował, iż wszystko to, co można zrobić na gruncie innych ustaw, aby pomóc mieszkańcom, zdecydowanie, zwłaszcza w tej decyzji dot. 2001r., uczyni.

Odnosnie referendum na temat podatków – pan Pszczołkowski podnosił, że taka sprawa jak ICDS tyle kosztował. ICDS razem z kosztem pieniądza, ponieważ pieniądź „kosztuje”, kosztował 52 mln zł, przy czym, gmina musi to spłacić do 2012 roku. Ponieważ ten kredyt był kredytem dosyć dobrym, ale są lepsze kredyty dla samorządów, niedostępne dla innych. Rada podjęła uchwałę o zaciągnięciu korzystniejszego kredytu, po cenie niższej od wibonu, czyli niższej niż banki między sobą rozliczają pieniądze. Gmina uzyskała kredyt 8 mln, bo taką zdolność kredytową posiada, a nawet wyższą. Kwota ta od razu zostanie wpłacona, po to, żeby zamienić tamten droższy kredyt na tańszy. W ten sposób zostaną zmniejszone koszty przedsięwzięcia. Krążyły informacje, że jest to kolejny kredyt, który powiększa zadłużenie – nie powiększa. Stary trudniejszy kredyt, zostanie zastąpiony łatwiejszym. Na tym polega inżynieria finansowa, bez której teraz inwestycji się nie poprowadzi. Całość będzie można podsumować w 2012 roku, natomiast jest różnica w koszcie pieniądza. Reasumując, w trybie, w jakim zezwalając obie ustawy: o gospodarce nieruchomościami – dopuszczalne jest rozłożenie na raty, i ordynacja podatkowa, burmistrz będzie każdy przypadek rozpatrywał, tak żeby było to jak najkorzystniejsze dla mieszkańców.

Drugim kierunkiem działania burmistrza jest to, żeby wszystkie koszty, jakie ponieśli mieszkańcy na sieć kanalizacyjną były odejmowane od opłaty adiacenckiej. Co w decyzjach niektórzy mieszkańcy już otrzymali. Zmiana uchwały o opłatach adiacenckich, mieszkańcom Łomianek Starych – inwestycji 2001r. – niczego nie zmieni. Natomiast wprowadzi antagonizmy z następnymi, wprowadzi kłopoty z rozliczeniem tych opłat adiacenckich, bo naprawdę wysokość 25 % jest bardzo wyważona.

Przewodniczący zwrócił się z propozycją do obecnych na sali mieszkańców, żeby wybrali kilku przedstawicieli, którzy zabiorą głos w dyskusji przedstawiając pkt widzenia w imieniu zgromadzonych.

W dalszej dyskusji głos zabrali zgromadzeni na sali mieszkańcy, którzy poruszyli następujące sprawy:

1. na jakiej zasadzie burmistrz będzie umarzał lub obniżał należności z tytułu opłaty adiacenckiej?

Burmistrz – odpowiadając na pytanie dot. zasad zwolnień od opłat adiacenckich, poinformował, że może zastosować tylko te zasady, które posiada jako narzędzia. Burmistrz jest organem wykonawczym. Rada Miejska uchwała, natomiast burmistrz wykonuje. W przypadku opłat adiacenckich, jest nieco inaczej, gdyż Rada Miejska nie uchwała opłat adiacenckich. Ustawa reguluje sprawę opłat adiacenckich, zgodnie z nią właściciele nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury. Natomiast Rada wykonuje przepis lokalny ustalający wysokość tej opłaty adiacenckiej i dlatego między innymi niektórzy burmistrzowie i wójtowie, sugerują nawet radnym, żeby to było 0%. Ponieważ się boją pewnej prawdy, że inwestycje kosztują. W naszym mieście połowa właścicieli posesji zapłaciła już tą opłatę adiacencką. Dlatego należy ten dylemat jakoś rozwiązać. Zasada będzie dokładnie taka, jaką daje aparaty prawny na gruncie ustaw. Na gruncie ustawy ordynacja podatkowa, każdy przypadek będzie dokładnie według ordynacji podatkowej rozpatrywany. Czyli będzie badany status majątkowy w każdym przypadku, osoba zainteresowana musi wykazać jakie ma dochody.

2. postępowanie odnośnie naliczania opłat adiacenckich zostało wszczęte w kwietniu br. mieszkańcy dostali pisma powiadamiające. Czyli postępowanie zostało wszczęte w czasie, kiedy obowiązywała uchwała Rady o podatku 10%. W związku z czym powinna być naliczana opłata w wysokości 10%. Jest orzeczenie NSA.

Burmistrz – jeżeli te podstawy będą funkcjonowały, to burmistrz nie ma nic przeciwko temu, żeby je zastosować.

3. wiele działek jest nie przyłączonych, przez co gmina ponosi konkretne koszty, mieszkaniec zwrócił się z prośbą o podanie kalkulacji, nt. nieudolności rzeczoznawcy, który nie jest zorientowany w topografii gminy.

Odpowiedź – w odniesieniu do Łomianek Starych, burmistrz opowiada się za tym, żeby zmniejszyć obciążenie finansowe z tytułu opłaty adiacenckiej, natomiast pozostaje dylemat sprawiedliwości. Nie można skrzywdzić osób, które wcześniej wniosły opłaty partycypacyjne. Ten mechanizm musi jakoś zapracować.

Odnośnie ulicy Agawy – faktem jest, że na ulicy Agawy część posesji została obciążona tą opłatą, niektórzy mieszkańcy dostali decyzje, a niektórzy nie. Dlatego, że ul. Agawy była robiona w dwóch etapach. W jednym roku została wykonana jedna część, a w następnym roku kalendarzowym pozostała, ponieważ mieszkańcy tamtejsi, złożyli się na tą inwestycję.

5. na temat wykonania tylko fragmentu sieci wod – kan w ulicy Gościńcowej, dlaczego nie jest kontynuowana tam ta inwestycja?

Burmistrz – aktualnie na ulicy Gościńcowej jest 6 osób podłączonych, 4 mają uzgodnienia przyłączenia z ZBWiK. Burmistrz zmierza do kontynuowania tej inwestycji, jest to również kwestia wieloletniego planu inwestycyjnego.

6. pytanie, czy złożenie protestu nie wstrzymuje wykonywania działań? Wniosek o zmianę rzeczoznawcy.

Burmistrz - poinformował, że niestety protest nie wstrzymuje procedury.

7. Prośba o odczytanie pisma mieszkańców Łomianek Starych.

8. jakimi kryteriami kieruje się rzeczoznawca przy dokonywaniu wyceny?

9. ile jest działek uzbrojonych o nie uzbrojonych?

Burmistrz - w ul. Spacerowej jest podłączonych 8 posesji, a 26 posesji ma możliwość podłączenia, na ul. Rolniczej jest 8 posesji podłączonych, na ul. Gościńcowej 6, z tym, że 4 osoby mają już uzgodnione warunki. W tym układzie, który funkcjonował wcześniej, nie można osiągnąć tego, co Narodowy Fundusz określa jako efekt ekologiczny, stąd ten mechanizm opłaty adiacenckiej, zdaniem burmistrza powinien być doprowadzony do takiego stanu, że w ramach tej opłaty wchodzi podłączenie posesji.

Odnośnie rzeczoznawcy – rzeczoznawca kontynuuje swoje działania, bo ma podpisaną umowę. Burmistrz rozumie, że nie ma zastrzeżeń, co do samego mechanizmu, tylko kwestie zastrzeżeń, co do osoby rzeczoznawcy. Rzeczoznawca działający na terenie gminy, jest zarejestrowany na liście wojewody, jest rzeczoznawca uprawnionym i tylko taki rzeczoznawca ma prawo ma prawo tego typu wyceny przeprowadzać. Można zmienić oczywiście wykonawcę, z pewnymi konsekwencjami finansowymi, bo umowa działa w dwie strony. Burmistrz nie wyklucza takiej możliwości, zwłaszcza jeśli istnieje podejrzenie, że pani rzeczoznawca jest nieobiektywna. Choć trudno jest być nieobiektywnym rzeczoznawcy, z doświadczeń jakie miała gmina, gdzie przy wycenie nieruchomości, zwłaszcza przy zamianach, druga strona nie zgadzała się z wyceną i powoływała swojego rzeczoznawcę, również z listy Wojewody. W rezultacie obie

wyceny były prawie identyczne, różniły się dosłownie paroma procentami. Dlatego zmiana rzeczoznawcy raczej niewiele zmieni w tej sytuacji. Ale jeśli jest brak zaufania, to jest to istotny sygnał i należy sprawę rozpatrzyć.

Ustawa nie przewiduje czegoś takiego jak ciało społeczne – rzeczoznawca podpisuje się swoim imieniem i nazwiskiem ryzykując utratą swoich uprawnień.

10. **Radny Marek Zielski** odczytał pismo mieszkańców Łomianek Starych, stanowiące załącznik do niniejszego protokołu.

Zwrócił się prośbą o odniesienie się w tej samej sprawie pana mecenasa. Przedstawił wyrok NSA o następującej treści: obowiązek poniesienia opłaty adiacenckiej, ustalenie jej wysokości łączy się z dniem stworzenia warunków do podłączenia gruntów, do wybudowanego urządzenia komunalnego, a nie z dniem wydania decyzji określającej jej wysokość. Jest to wyrok NSA z 4 października 1994r.

Prośba o ustosunkowanie się do wyroku NSA.

11. W odpowiedzi na powyższe mecenas T. Dalczyński poinformował, iż po przeanalizowaniu materiału ustosunkuje się do powyższego.

12. **Radny W. Pszczółkowski** – podkreślił, iż spodziewał się takiej reakcji ze strony Pana burmistrza, która oczemnia Klub Radnych Niezależnych. Chciałby powiedzieć, że ten kredyt, o którym pan burmistrz wspominał, a który dotyczy właśnie Komitetu Wodno-Kanalizacyjnego, został oddany bankowi. Burmistrz to nazywa inżynierią finansową czy racjonalnym wydatkowaniem, natomiast 5 czy 7 mln zł, które było oddane spowodowało to, że nie mieliśmy, i nie mamy, możliwości ubiegania się o 50% umorzenia. Czy to jest interes?

Pan burmistrz wspomina o tym, że poprzednia Rada, zaciągnęła kredyt na lat 10, tymczasem w tej chwili, obecny kredyt wysokości 8 mln, a zadłużenie gminy, wtedy to było 18 mln całego chyba kredytu przy budżecie 24 mln, przy budżecie gminy. Dzisiejsze zadłużenie jest ponad 60 mln przy budżecie 40 mln, gminy. Mamy zadłużenie z obciążeniem do 2024 roku. Pan burmistrz wspominał o kosztach i oszczędnościach, radny poinformował zgromadzonych, że 14 mln zł kosztuje basen, ten w kompleksie ICDS, podczas gdy na Bielanach prawie podobny basen kosztował 6 mln zł. 8 mln zł różnicy, to są właśnie – zdaniem radnego - te wybitne oszczędności.

3 miesiące temu na spotkaniach na komisjach, pan burmistrz powiedział, że on ma złe doświadczenia w występowaniu z wnioskami o dopłaty, bądź inne środki z UE, a teraz z wypowiedzi burmistrza wynika, że unia właściwie bez problemu wybuduje gminie sieć wod - kan. Zdaniem radnego radni poprzedniej jeszcze kadencji otrzymywali zapewnienie od burmistrza, że gmina otrzyma dotację w wysokości 9 mln złotych na budowę Centrum Integracyjnego, z czego otrzymano 800 tys. Sprawa zanikła.

Zdaniem radnego to w tym momencie gmina jest w poważnych tarapatkach finansowych. Jest zapaść finansowa, o której już się mówi głośno. Jest policja, która interesuje się sprawami uchwał rady. Jest wszczęte postępowanie prokuratorskie w sprawie uchwały dotyczącej inwestycji.

13. **Burmistrz** – zaznaczył, że nie będzie się ustosunkowywał do wypowiedzi radnego Pszczółkowskiego. Chciałby jednak sprostować, ponieważ jest zdumiony, w poprzedniej wypowiedzi poinformował, mówiąc o pieniądzach unijnych, że nasza partycypacja będzie trudna. To nie będzie ten cud, w który pan Pszczółkowski usiłuje obrócić wypowiedź burmistrza. To będzie trudne, dlatego przez 5 lat potrwa inwestycja, bo wydolność budżetu operacyjnego tzw., będzie musiała pracować na dużych obrotach, żeby swój wkład własny uregulować. To był właśnie błąd poprzedniego projektu, kiedy ten kredyt był brany, że jednak poprzedni burmistrz nie wziął pod uwagę, że ze strony gminy też jest wymagany wkład. I wtedy rzeczywiście była zapaść finansowa. Na czym polega zapaść finansowa? Na braku płynności finansowej gminy. Była taka sytuacja, że w kasie gminy fizycznie w banku, 6,5 mln zł. za roboty kanalizacyjne zrobione. Zapaść finansowa na tym polega, że nie ma czym zapłacić. Obecnie spełniamy wszystkie warunki ustawy o finansach publicznych oraz ustaw towarzyszących, około budżetowych nie mam mowy o zapaści. Nasza zdolność kredytowa pozwoliła właśnie na to, żeby zamienić tę wydłużoną spłatę 8 mln na tańszy pieniądź, właśnie kredytowany. I nie można ulegać takiej demagogii. Inwestycja wodnokanalizacyjna będzie inwestycja, która będzie wymagała dużego wysiłku finansowego od gminy.

Burmistrz podziękował mieszkańcom za cenne uwagi dotyczące kwestii opłat adiacenckich. Poinformował, iż zweryfikuje decyzje. Przypominał, że trzeba się poruszać w sferze możliwości. W sferze możliwości burmistrz ma do dyspozycji tryb, który daje mu ustawa ordynacja podatkowa i nie możliwości, żeby wbrew prawu uruchomić jakiś mechanizm ogólny. Burmistrz może to zrobić tylko i wyłącznie w trybie indywidualnego rozpatrzenia na wniosek strony, w odniesieniu do inwestycji z 200fr., nawet gdyby była podjęta uchwała zmieniająca wysokość opłaty adiacenckiej.

W dalszej części głos zabrali mieszkańcy gminy:

14. Mieszkaniec – uważa, że NSA określił kwestię opłat adiacenckich oraz terminów ich wyliczenia.
15. Mieszkanica – jeżeli burmistrz poddaje w wątpliwość stawkę, która jest teraz naliczana wobec mieszkańców Łomianek Starych, proponuje zaniechać działań, które są prowadzone, do chwili ostatecznego wyjaśnienia.

Przewodniczący ogłosił 10 min przerwę.

16. Przewodniczący poinformował zgromadzonych, iż w trakcie przerwy przeprowadził rozmowę z panem burmistrzem, w wyniku której, burmistrz zaproponował, iż wstrzyma wykonywanie decyzji do chwili wyjaśnienia wszystkich wątpliwości prawnych. W związku z tym, po rozmowie z panem Zielskim na temat wniosku o dopuszczenie mieszkańców do dyskusji, stwierdzono, że wniosek został właściwie zrealizowany. Przewodniczący zaproponował, z uwagi na wątpliwości prawne, powrót do wniosku o wycofanie uchwały z porządku obrad.

17. Mieszkaniec – jakie są koszty ściągania podatku? Na temat procedur na podstawie, których mieszkańcy mogą być zwolnieni całkowicie lub częściowo z opłat. Nt. opinii prawnej. Zdaniem uchwała wszystkie uchwały uchwalone przez radę mają wady prawne i należałoby je zawiesić.

Radna E. Sidorzak – wniosek o bezterminowe wstrzymanie wykonania uchwały nr XVIII/120/2004 z 30 marca 2004r. I jednocześnie wycofanie projektu uchwały z obrad sesji.

Przewodniczący Rady – rada nie ma takiego prawa by wstrzymać wykonywanie uchwały. Burmistrz może wstrzymać postępowanie.

18. Burmistrz – zadeklarował, iż z uwagi na pojawienie się szeregu wątków, które wymagają wyjaśnienia, wobec takiej sytuacji, najważniejszym jest to, żeby się wzajemnie porozumieć i stworzyć taki aparat prawny, jaki jest dostępny. Dostępny jest aparat prawny wykonawczy, wszczęte zostało postępowanie, mieszkańcy zostali powiadomieni, burmistrz może wstrzymać te postępowania. Uważa, że wobec wątpliwości, które się pojawiły, jest to jak najbardziej wskazane. Burmistrz zadeklarował, iż wstrzyma postępowania, po to, żeby między innymi w dialogu z mieszkańcami, wypracować po analizie prawnej i w obecności prawników, konsensus. Odnośnie uchwał - jest to sesja nadzwyczajna i tak jak ustawa przewiduje, została przez wnioskodawców wniesiona uchwała i nad nią toczą się obrady, a nie nad innymi uchwałami.

19. Radny M. Zielski zwrócił się z pytaniem do radcy prawnego, czy jest jakaś różnica między wstrzymaniem wykonywania decyzji pana burmistrza, a uchwaleniem przez Radę Miejską bezterminowego wstrzymania danej uchwały?

20. Mecenas M. Grzymkowska – poinformowała, że są to dwie zupełnie różne procedury. Decyzje, które wydaje burmistrz w oparciu o uchwały Rady, są decyzjami, które podpadają pod KPA. Tam prawo nie może zobowiązać burmistrza, burmistrz jest organem w tym zakresie. Nad decyzjami burmistrza w tym zakresie czuwa organ nadzorczy. Natomiast radni chcą wstrzymać wykonanie uchwały, która nie jest przedmiotem dzisiejszych obrad Nadzwyczajnej Sesji. Wniosek może być zgłoszony do tej uchwały, która jest przedmiotem obrad.

21. Przewodniczący – podkreślił, iż radna E. Sidorzak zgasiła wniosek dotyczący uchwały z 6 marca, który to wniosek być może mógłby się znaleźć w tych sformułowaniach, gdyby dzisiaj została przyjęta nowa uchwała. W wyniku dyskusji jednak padła propozycja, z uwagi na wątpliwości prawne, które pojawiły się w toku rozważań, o odrzuceniu uchwały, następnie o wstrzymaniu postępowania administracyjnego przez burmistrza.

Następnie poddał pod głosowanie wniosek radnej M. Parzyszek o wycofanie uchwały z porządku obrad sesji, z zastrzeżeniem, że zostanie wstrzymane postępowanie administracyjne dotyczące naliczania opłat adiacenckich.

W głosowaniu udział wzięło: 15 radnych.

Wynik głosowania jawnego: 9 głosów „za”, 5 głosów „przeciwnych”, 1 głos „wstrzymujący”. Przewodniczący stwierdził, iż projekt uchwały będący przedmiotem obrad sesji wycofany.

Wobec powyższego Przewodniczący Rady zamknął obrady XXIV Sesji Rady Miejskiej w Łomiankach.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach

Protokolowała: Magdalena Sternicka

Andrzej Mazan