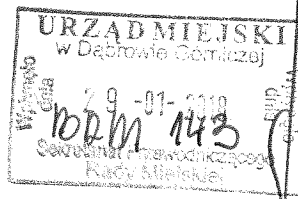




BAO.0003.1.2018.MC



Dąbrowa Górnicza

26-01-2018

Pan Jerzy Reszke

Radny Rady Miejskiej
Dąbrowy Górniczej

H. P. Reszke
[Signature]

Dotyczy: interpelacji nr BRM.0003.2344.2018 z dnia 10.01.2018 r.

Odpowiadając na Pana interpelację BRM.0003.2344.2018 z dnia 10.01.2018 r. informuję, że każda nieruchomość, która może być objęta opłatą adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, podlega odrębnej, indywidualnej analizie. Odnosząc się szczegółowo do pytań zawartych w interpelacji informuję, co następuje:

Zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego przesyłane przez Biuro Opłat Adiacenckich dotyczą nieruchomości, przy których zostały wybudowane urządzenia infrastruktury technicznej w ramach projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie Dąbrowa Górnicza”. W zależności od lokalizacji nieruchomości może to być infrastruktura techniczna w postaci kanalizacji sanitarnej i wodociągu lub tylko w postaci kanalizacji sanitarnej lub tylko w postaci wodociągu.

Do uiszczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany jest właściciel nieruchomości z chwili stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do infrastruktury technicznej, niezależnie od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu wydawania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Zatem zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego kierowane są imiennie do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości z chwili stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do infrastruktury technicznej.



Daty stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej określone zostały przez inwestora z ramienia którego działała Jednostka Realizująca Projekt. Daty te są różne dla poszczególnych nieruchomości, w zależności od lokalizacji nieruchomości i kontraktu, którym były objęte. Biuro Opłat Adiacenckich aktualnie prowadzi weryfikację wskazanych dat stworzenia warunków oraz kompletuje dokumentację dla każdej nieruchomości indywidualnie.

Odnosząc się do kwestii udostępnienia kopii protokołów odbioru infrastruktury technicznej informuję, że protokoły te nie stanowią dokumentu istotnego w zakresie postępowania administracyjnego dot. ustalenia opłaty adiacenckiej. Dokumenty rozpoczynające i kończące inwestycję są obecnie przez Biuro Opłat Adiacenckich również gromadzone i analizowane, a każda ze stron wobec której zostało wszczęte postępowanie administracyjne będzie mogła się z nimi zapoznać w toku prowadzonego postępowania administracyjnego.

Przepis art. 148 b ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzony został nowelizacją z dnia 24.08.2007 r. W przypadku wykonanej inwestycji pn. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie Dąbrowa Górnicza” ustalenie, że zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w stanie prawnym na dzień stworzenia warunków.

Sporządzenie operatu szacunkowego wartości nieruchomości dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej nie wymaga oględzin nieruchomości z udziałem właścicieli. Proces przygotowania opinii przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym przeprowadzenie wizji lokalnej, nie jest elementem postępowania administracyjnego prowadzonego w trybie kodeksu postępowania administracyjnego, a tym samym nie jest konieczne, aby strona postępowania była zawiadamiana o ewentualnym terminie i miejscu badania prowadzonego w terenie. Ponadto z uwagi na cel wyceny operat szacunkowy zawiera wycenę tylko i wyłącznie gruntu bez części składowych nieruchomości, czyli jako grunt niezabudowany, zatem rzeczoznawca majątkowy nie ma potrzeby wejścia na teren nieruchomości. Przy tego rodzaju postępowaniach rzeczoznawca majątkowy stwierdza jedynie, czy kanalizacja wraz z przykanalikami została faktycznie wybudowana i sporządza dla każdej nieruchomości dokumentację zdjęciową, która jest załączona do operatu szacunkowego.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Wydział Administracyjny

Prezydent Miasta
Zbigniew Podraza
Zbigniew Podraza