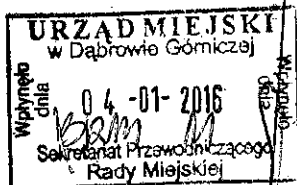


WGN.000374.2015



*S. P. Reddy*  
**Pan Jerzy Reszke**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Dąbrowie Górniczej**

**dot. interpelacji nr BRM.0003.726.2015**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 16.12.2015r. niniejszym informuję.

1. Zgodnie z art.143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. (tekst jedn. z 2015 r., poz.1774 z późn. zm.) przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową każdego z wyżej wymienionych urządzeń. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, w formie operatu szacunkowego, określającej wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu. Jednocześnie wyjaśniam, że cytowana wyżej ustawa nie posługuje się pojęciem „wskaźnika wzrostu wartości nieruchomości”.

2. Powołana w pkt.1 ustawa wiąże naliczenie opłaty adiacenckiej z budową kanalizacji, natomiast przytoczony przez Pana wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 1520/13 z dnia 17.06.2013r. dotyczy sytuacji wniesienia przez Starostę Sieradzkiego sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, gdy nieruchomości mogą być podłączone do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd wskazuje, że ustawodawca uznaje za jednakowo przydatne i równoważne do utrzymania czystości i porządku przez właścicieli nieruchomości przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jak i wyposażenie jej w przydomową oczyszczalnię ścieków ale dotyczy to wyłącznie obowiązków określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Nie odnosi się natomiast do wzrostu wartości nieruchomości.

Jednocześnie w dalszej jego części zwraca uwagę, że właściciele nieruchomości, nawet ci, którzy nie przyłączyli swoich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej mogą być zobowiązani do poniesienia części kosztów jej budowy poprzez wniesienie opłaty adiacenckiej stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku ziszczenia się następujących przesłanek tj. wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej ze środków publicznych, stworzenia możliwości podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązywania uchwały rady miejskiej (ustalającej stawkę procentową tej opłaty), wystąpienie wzrostu wartości nieruchomości wykazanego w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego - po stronie organu wystąpi obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej.

Otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Wydział Administracyjny

*Zbigniew Podraza*  
**PREZYDENT MIASTA**  
Zbigniew Podraza