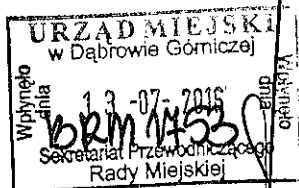


Prezydent Miasta
Dąbrowy Górniczej
woj. śląskie

BAO.0003.1.2016



Dąbrowa Górnicza,

12-07-2016

Pani Katarzyna Zagajska

Radna Rady Miejskiej
Dąbrowy Górniczej

Dot. interpelacji nr BRM.0003.1213.2016 z dnia 22.06.2016r.

W odpowiedzi na interpelację informuję, że opłata adiacencka zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 1774 ze zm.) to m.in. opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W myśl art. 143 cytowanej ustawy przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Gmina Dąbrowa Górnicza w ramach zadania pn. Kompleksowe przygotowanie terenu inwestycyjnego „Tucznowa” w Dąbrowie Górniczej: Etap I, Etap II, Etap III zrealizowała trzy odcinki dróg:

- Etap I - przebudowa drogi na odcinku od węzła z DK-94 do skrzyżowania z ulicą Koksowniczą,
- Etap II - przebudowa drogi na odcinku od skrzyżowania ulicy Koksowniczej z DW-790 do skrzyżowania ulicy Koksowniczej z ulicą Ząbkowicką,
- Etap III - budowa nowego odcinka drogi od skrzyżowania z ulicą Ząbkowicką do skrzyżowania z ulicą Idzikowskiego z wykonaniem w rejonie ronda nr 5 rozjazdu umożliwiającego zakończenie budowy skrzyżowania na terenach inwestycyjnych bez wykonywania zjazdów do wydzielonych nieruchomości.


Etap I i Etap II inwestycji nie będzie analizowany pod kątem opłaty adiacenckiej, ponieważ zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych w pojęciu „budowa drogi” nie mieści się „przebudowa drogi” odrębnie zdefiniowana przez ustawodawcę jako wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego (art. 4 pkt 18 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych, tekst jednolity Dz.U.2015, poz. 460 ze zm.).

Zgodnie z zapisem art. 144 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 1774 ze zm.) w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich uczestniczą właściciele, a także użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłaty rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

W myśl powyższego przepisu opłata adiacencka pobierana jest zarówno od osób fizycznych jak i podmiotów gospodarczych. Ponadto w orzecnictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że do uiszczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej zobowiązany jest podmiot będący właścicielem nieruchomości z chwili stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do infrastruktury technicznej, niezależnie od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Reasumując powyższe, analizie pod kątem ziszczenia się przesłanek do naliczenia opłaty adiacenckiej z tyt. budowy infrastruktury technicznej podlega Etap III inwestycji, dla którego datą stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi jest 11/2014r.

Na datę stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, teren inwestycyjny w Tucznawie obejmował nieruchomości, których właścicielem była Gmina Dąbrowa Górnicza. Biorąc pod uwagę powyższe, wobec wskazanych przez Panią podmiotów, które nabyły od Gminy Dąbrowa Górnicza nieruchomości w obrębie Tucznawa w 03/2015r. oraz przyszłych inwestorów nie ma podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gruntowej w wyniku wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej - drogi.

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcą Prezydenta Miasta

Marcin Bazylak

Otrzymują:

- Biuro Rady Miejskiej
- Wydział Administracyjny