

ZARZĄDZENIE NR 186/2007
BURMISTRZA MIASTA ŁOWICZA
z dnia 17 maja 2007r.

w sprawie odstąpienia od ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania utwardzonych nawierzchni w ulicach miejskich.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327) i art.145 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782; z 2005r. Nr 130, poz.1087, Nr 169, poz.1420, Nr 175, poz.1459; z 2006r. Nr 104 poz.708, Nr 220, poz.1600 i poz.1601) zarządzam:

§1.Odstąpić od ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania w 2004r. utwardzonych nawierzchni w ulicach Grunwaldzkiej, Lipowej i Kwiatowej, Dolnej, Rzemieślniczej, Granicznej-Jastrzębskiej i Środkowej, Skotnickiego i Bołtucia, Kutrzeby oraz w 2005r. w ulicach Kwiatowej i Klonowej, Górnej i Granicznej, Zielonej, Żeromskiego i Łąkowej, w ciągu ulic Zielna – Kaźmierczaka – Klimeckiego – Cebrowskiego – Chmielińskiej, w ulicach Batalionów Chłopskich, Kutrzeby, Klickiego.

§2.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Łowicza
/-/ Krzysztof Jan Kaliński

UZASADNIENIE

W latach 2004 i 2005 ze środków Gminy Miasta Łowicza zostały przeprowadzone roboty budowlane polegające na wykonaniu w 2004r. utwardzonej nawierzchni asfaltowej bądź nawierzchni z kostki betonowej jezdni w ulicach Grunwaldzkiej, Lipowej i Kwiatowej, Dolnej, Rzemieślniczej, Granicznej-Jastrzębskiej i Środkowej, Skotnickiego i Bołtucia, Kutrzeby, oraz robót tego samego rodzaju w 2005r. w ulicach Kwiatowej i Klonowej, Górnej i Granicznej, Zielonej, Żeromskiego i Łąkowej, w ciągu ulic Zielna – Kaźmierczaka – Klimeckiego – Cebrowskiego – Chmielińskiej, Batalionów Chłopskich, Kutrzeby, Klickiego.

Przepis art.143ust.2 ugn. po nowelizacji, która weszła w życie w dniu 22 września 2004r. stanowi m.in. „iż *„Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi ...”*”, natomiast art.145ust.1 mówi, że ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Przed nowelizacją pod pojęciem budowy urządzenia infrastruktury technicznej przepis ten wymieniał m.in. urządzenie albo modernizację drogi.

Wymienione roboty budowlane zostały przeprowadzone na istniejących ulicach miejskich o charakterze gruntowym z jezdniami ziemnymi, zaliczonych na podstawie odrębnych przepisów do dróg publicznych (gminnych) i spełniającymi tę funkcję co najmniej od lat 70-tych ubiegłego wieku.

Według słowniczka terminów ustawowych zawartego w ustawie o drogach publicznych „budowa drogi” to wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami, a także jego odbudowa i rozbudowa; „droga” natomiast to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Częściami składowymi drogi są zatem zarówno jezdnia jak i chodnik. W świetle powyższych definicji budowa nowej drogi w całości, tj. ze wszystkimi elementami składowymi (jezdnia i chodnik) i stworzenie możliwości korzystania przez właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego nie wnoszącego opłat rocznych) z wybudowanej drogi, a nie jej części jako określonego odcinka, czy też zakończenia prac na odcinku drogi bezpośredni przylegającym do nieruchomości właściciela stwarza możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej. Interpretacja ta należy do utrwalonej już w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego linii orzeczniczej i stanowi powszechny pogląd w nauce prawa. Z uwagi na to niedopuszczalne jest wymierzenie opłaty po wybudowaniu poszczególnych części składowych drogi, jak jezdnia i chodniki, czy też po wybudowaniu poszczególnych fragmentów drogi.

Jak wynika z analizy dokumentacji technicznej i powykonawczej realizowanej w latach 2004 – 2005 inwestycje drogowe nie miały charakteru kompleksowego, tzn. były wykonane fragmentarycznie na poszczególnych odcinkach wymienionych dróg i nie objęły swoim zasięgiem całego przebiegu ulic. W ich wyniku ponadto nie zostały wykonane wszystkie elementy składowe drogi wynikające z definicji drogi zawartej w ustawie o drogach publicznych jak chociażby chodniki. Tym samym nie zostały stworzone warunki do korzystania przez właścicieli nieruchomości z wybudowanych dróg, uzasadniające ustalenie opłat adiacenckich na skutek wzrostu wartości nieruchomości w wyniku przeprowadzonych inwestycji drogowych. W tych okolicznościach nie zachodzi podstawowa przesłanka do wymierzenia opłat z tego tytułu. Z tego powodu należało odstąpić od ustalenia opłat adiacenckich w tych przypadkach.