

ZARZĄDZENIE NR 134/2008
BURMISTRZA MIASTA ŁOWICZA
z dnia 5 maja 2008r.

w sprawie odstąpienia od ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania w 2006r. 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 2002 r. 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 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) 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; z 2007r. Nr 69, poz.468, Nr 173, poz.1218) zarządzam:

§1.Odstąpić od ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania w 2006r. utwardzonych nawierzchni w ulicach Bortnowskiego, Zielonej, Turystycznej, Anieli Chmielińskiej, Tuwima, Granicznej, Klimeckiego, Oczykowskiego i Tarczyńskiego

§2.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Łowicza
Krzysztof Jan Kaliński

UZASADNIENIE

W 2006r. ze środków Gminy Miasta Łowicza zostały przeprowadzone roboty budowlane polegające na wykonaniu utwardzonej nawierzchni asfaltowej bądź nawierzchni z kostki betonowej jezdni w istniejących ulicach Bortnowskiego, Zielonej, Turystycznej, Anieli Chmielińskiej, Tuwima, Granicznej, Klimeckiego, Oczykowskiego i Tarczyńskiego, które stanowiły kontynuację inwestycji rozpoczętych w latach poprzednich.

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 np. jezdnia i chodnik. W świetle powyższych definicji budowa nowej drogi w całości 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 bezpośrednio 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 jezdnie i chodniki, czy też po wybudowaniu poszczególnych fragmentów drogi. Nie jest możliwe także ustalenie opłat adiacenckich jako konsekwencja realizacji inwestycji, która nie wypełnia swoim zakresem pojęciowym ustawowej definicji budowy drogi, a co najwyżej może być zdefiniowana jako jej przebudowa. Przebudowa drogi zaś, zgodnie ze słowniczkiem terminów ustawowych w ustawie o drogach publicznych, to wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego. Jest to definicja ściśle skorelowana z definicją przebudowy wynikającą z Prawa budowlanego i w pełni oddaje zakres przeprowadzonych robót na terenie ulic objętych niniejszym zarządzeniem.

Ponadto jak wynika z analizy dokumentacji technicznej i powykonawczej realizowane w roku 2006 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 nie zostały wybudowane drogi, lecz nastąpiła przebudowa dróg istniejących, w określonym zakresie. 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.