



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

GKL-II.0003.1.2018.AS

Radom, dnia 30 maja 2018r.



**Pani Katarzyna Pastuszka-Chrobotowicz
Radna Rady Miejskiej w Radomiu**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 22.05.2018r. dot. opłaty adiacenckiej w związku z inwestycjami pn. Radomski Program Drogowy, uprzejmie informuję, co następuje:

Ad 1, 2, 3. Możliwość naliczenia opłaty adiacenckiej gwarantuje rozdział 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.). Warunkiem ustalenia opłaty adiacenckiej na podstawie przepisu art. 145 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest stworzenie warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Zgodnie z art. 148b w/w ustawy, ustalenie, iż zostały stworzone warunki do korzystania z wybudowanej drogi następuje na podstawie odrębnych przepisów. „Odrębnymi przepisami” w powyższym rozumieniu są przepisy branżowe dotyczące poszczególnych rodzajów obiektów (urządzeń) infrastrukturalnych. Datą stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi jest data, w której można przystąpić legalnie do użytkowania drogi, ustalona z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1332).

Proces inwestycyjno-budowlany infrastruktury technicznej, w tym budowy drogi, jest wieloetapowy i jego przebiegu zasadniczymi pierwszymi elementami są decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, następnie pozwolenie na budowę. Procesu tego nie kończy sama realizacja robót budowlanych, gdyż o zakończeniu budowy świadczy dopiero spełnienie przez inwestora warunków umożliwiających przystąpienie do legalnego użytkowania obiektu budowlanego. W tym przypadku nie chodzi bowiem o jakąkolwiek możliwość korzystania z drogi, ale o możliwość skorzystania z drogi wybudowanej prawidłowo tj. przede wszystkim zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ta okoliczność podlega zaś wiążącej weryfikacji w ramach odpowiedniej procedury poprzedzającej przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego tj. procedury uzyskania pozwolenia na

użytkowanie albo zgłoszenia drogi do użytkowania. Przekazanie inwestycji przez wykonawcę zamawiającemu, nie zawsze daje podstawę do przyjęcia, że stworzone zostały warunki do legalnego korzystania z drogi. Dlatego też należy opowiedzieć się za poglądem (zaprezentowanym m.in. w wyroku NSA z 18.01.2011r. I OSK 398/10, wyroku NSA z 03.11.2011r. I OSK 1921/10 oraz WSA z 13.08.2014r. II SA/Go 468/14), że o stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi można mówić dopiero z momentem uzyskania możliwości przystąpienia do użytkowania drogi ustalonej według przepisów Prawa budowlanego, a więc po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo po przyjęciu bez sprzeciwu przez organy nadzoru zgłoszenia drogi do użytkowania. Nie stanowi spełnienia warunków do korzystania z drogi w rozumieniu art. 148b ustawy o gospodarce nieruchomościami rozpoczęcie korzystania z niej przez użytkowników, w tym właścicieli przylegających do niej nieruchomości wobec zakończenia przez wykonawcę robót budowlanych i istnienie takiego stanu technicznego drogi, który umożliwia bezpieczny ruch po niej pojazdów mechanicznych. Przepis art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stanowi, że do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.

Z informacji dostępnych na stronie internetowej bip.mzdik.pl/mzd/przetargi/ wynika, iż roboty budowlane wykonywane w ramach inwestycji w/w programu, są wykonywane na podstawie zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę. Zatem nie została spełniona jedna z przesłanek koniecznych do naliczenia opłaty adiacenckiej.

Ad 4. Zgodnie z art. 145 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Biorąc powyższe okoliczności pod uwagę, opłata adiacencka nie będzie naliczana. Zatem nie ma konieczności zawiadamiania mieszkańców o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

Pan Dariusz Wójcik

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomiu

PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOŚLAW WITKOWSKI

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl

www.radom.pl


z up. PREZYDENTA MIASTA
Konrad Fryszak
Zastępca Prezydenta Miasta