

*o. J. ...*  
20.12.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Spraw Lokalowych

*mgr inż. Anna Rzędarska*  
Irena Zwornicka  
Krzysztof Zwornicki  
18-400 Łomża  
ul. Żabia 51

Urząd Miejski w Łomży  
Stanowisko ds. Obsługi Klienta

11 851 655  
17.12.2010

WOP ŁOMŻA  
nr dz. ....

*BR*  
*P. Dobosz*  
*M. L.*

*Grupa RM*  
*20.12.2010*  
*Marek A. Bonnowicz*  
Łomża dnia 2010-12-16  
*Przebieg*  
*Uprzejmie proszę o*  
*przygotowanie projektu*  
*uchwały w sprawie*  
*z 12.2010*  
*Marek Bonnowicz*

URZĄD MIEJSKI  
w ŁOMŻY  
Wpłynęło

dn 2010-12-28

RADA MIEJSKA  
w Łomży

*p. Dąbrowski*  
*B. Dobosz*

Nr dzienn. ....

WEZWANIE

podpis

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wzywamy:  
- Radę Miejską w Łomży do usunięcia naruszenia naszych interesów przyjętych w uchwale o scaleniach w rejonie ul. Żabiej nr 475/LXV/10 z dnia 14 lipca 2010 roku, polegającego na ustaleniu opłat adiacenckich w wysokości 50 % wzrostu wartości nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

UZASADNIENIE

W wyniku scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego została nam przydzielona działka o nr 23838. Przylega ona do ulicy Żabiej i posiada obsługę wyłącznie z tej strony. Ulica Żabia jest obecnie uzbrojona w sieć wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, elektryczną i telekomunikacyjną.

Zgodnie z art. 146. pkt 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 r. Nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami) „Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej .”

Z urządzeń infrastruktury wymienionych w art. 143. pkt 2 w/w ustawy, do pełnego uzbrojenia działki brakuje już tylko sieci gazowej.

Uchwała nr 475/LXV/10 10 z dnia 14 lipca 2010 roku nie przewiduje jednak przebudowy ulicy Żabiej, ani jakiegokolwiek sieci infrastrukturalnej w niej umieszczonej, ponieważ działka nr 23799 (ulica Żabia) znajduje się poza granicami scalenia. Mając na względzie art. 146. pkt 2. ustawy o gospodarce nieruchomościami w którym zapisano że „ Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu...” pytamy jakie jeszcze urządzenia przewiduje Miasto wybudować w naszej ulicy? Można domniemywać, że określając maksymalny 50% próg opłat adiacenckich wszystkie elementy infrastruktury zostaną zrealizowane po raz drugi.

W art. 148 pkt 4. napisano „Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o

wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń.”

Gdzie w takim razie zostały uwzględnione poniesione przez nas koszty wykonania przyłącza kanalizacyjnego, ciepłego, elektrycznego?

Kto zrekompensuje nam koszty nabycia działki z przyłączem wodociągowym i telekomunikacyjnym od poprzednich właścicieli?

Ewentualna przebudowa magistralnej sieci ciepłowniczej, do której zobowiązał się Urząd Miasta, nie może stanowić czynnika podnoszącego wysokość opłaty adiacenckiej, gdyż będzie to jedynie usunięciem wady działki, a nie podniesieniem jej wartości.

Reasumując nie widzimy żadnych elementów infrastruktury, których budowa mogłaby spowodować naliczenie opłat adiacenckich w procesie scalenia.

Uprzejmie prosimy więc o wnikliwe przeanalizowanie naszej sytuacji i pozytywne rozpatrzenie naszego wezwania.

Małgorzata Szewczyk  
Krzysztof Szewczyk

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa, doręczonego dnia 17 grudnia 2010 r.

Rada Miejska Łomży po zapoznaniu się z wezwaniem Ireny i Krzysztofa Zwornickich do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w postaci Uchwały Nr 475/LXV/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo – składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że, Uchwała z dnia 27 października 2010 roku Nr 475/LXV/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo – składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego nie narusza interesu Ireny i Krzysztofa Zwornickich, bowiem do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości, opisanych w § 5 Uchwały, nie stosuje się przepisów art. 143 - 148a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Ustalenie opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału zostało opisane w art. 107 wspomnianej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Natomiast ustalenie przez Radę Miejską Łomży stawki 50 % związane było z niskimi wzrostami wartości działek, co skutkuje niskimi opłatami adiacenckimi a przez to niskim wkładem właścicieli nieruchomości scalanych w budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenie wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich bezpośrednio wpłynęło na ustalenie terminów budowy urządzeń infrastruktury technicznej terenów scalanych. Ponadto stawka 50 %, zaakceptowana przez Radę Miejską Łomży, została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Uczestników Scalenia w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie Uchwały .

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży  
Maciej Andrzej Borysewicz

**RADCA PRAWNY**  
*Mieczysław Jagielak*