

Zbycie nieruchomości związanej z zajęciem pasa drogowego. RIO wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 03, kwiecień 2024 09:31

Przemysław Matysiak

Odsłony: 896

Przedsiębiorca lub osoba fizyczna legitymuje się decyzją zezwalającą na zajęcie pasa drogowego. W decyzji tej określono opłatę roczną z terminem płatności. W trakcie obowiązywania decyzji jej adresat – właściciel działki sprzedaje nieruchomość, która była związana z decyzją. Zbywca zaprzestaje uiszczania opłat twierdząc, że nie jest już właścicielem działki, a nowy nabywca nie ma żadnej informacji o zaistniałych okolicznościach.

Co w takiej sytuacji powinien zrobić zarządca drogi? Wyjaśniła to kielecka RIO.

Charakter zezwolenia na zajęcie pasa drogowego

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (udp), zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.

Za zajęcie pasa drogowego pobiera się opłatę, ustaloną przez właściwego zarządcę (art. 40 ust. 3 i ust. 11 udp). Decyzja wydawana na wniosek, kierowana jest do konkretnego wnioskodawcy i kształtuje jego sytuację od momentu wydania, określając skutki prawne w niej wskazane do czasu wyeliminowania tej decyzji z obrotu prawnego.

Decyzja ma charakter czasowy i w sytuacji zmiany właściciela urządzeń lub obiektów umieszczonych w pasie drogowym przed upływem okresu ważności decyzji sprzedający nieruchomość powinien poinformować o tym fakcie organ wydający decyzję. Z kolei nowy właściciel powinien zwrócić się o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego pod rygorem nałożenia na niego kary pieniężnej za zajęcie tego pasa bez zezwolenia (art. 40 ust. 12 pkt 1 udp).

Wygaśnięcie decyzji

Zarządca drogi po uzyskaniu informacji o zbyciu nieruchomości powinien stwierdzić wygaśnięcie decyzji o wydaniu zezwolenia na pierwotnego właściciela, tj. zgodnie z art. 162 § 1 pkt 1 Kpa. Przepis ten stanowi, że organ administracji publicznej stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli stała się bezprzedmiotowa.

Omawiana bezprzedmiotowość wiąże się z istnieniem stosunku administracyjnoprawnego, czyli występować muszą: przedmiot, podmiot (lub podmioty) oraz obowiązki i uprawnienia stron.

Oznacza to, że zbycie nieruchomości związanej z zezwoleniem na zajęcie pasa drogowego powoduje utratę elementu podmiotowości uprzednio wydanej decyzji. Z kolei decyzja o wygaśnięciu ma charakter deklaratoryjny i wywołuje skutki prawne ex tunc, czyli od dnia, w którym powstała przesłanka wygaśnięcia decyzji. W omawianym przypadku właściwym momentem będzie dzień nabycia nieruchomości przez nowego właściciela.

Co ważne – „okres przejściowy” (tj. czas pomiędzy wygaśnięciem decyzji pierwotnej, a wydaniem decyzji dla nabywcy nieruchomości) wypełnia znamiona deliktu administracyjnego w postaci zajmowania pasa drogowego bez zgody zarządcy, o którym mowa w art. 40 ust. 12 pkt 1 udp.

Przeniesienie decyzji

Zbycie nieruchomości związanej z zajęciem pasa drogowego. RIO wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 03, kwiecień 2024 09:31

Przemysław Matysiak

Odsłony: 896

Przeniesienie decyzji jest wyjątkiem od zasady, według której nowy właściciel powinien zwrócić się o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego. Wyjątek ten został uregulowany w art. 40 ust. 15a-15e upd i generalnie polega na tym, że organ właściwy do wydania decyzji, o której mowa w art. 40 ust. 1 (tj. zezwolenia na zajęcie pasa drogowego), przenosi tę decyzję na rzecz innego podmiotu, który wyraża zgodę na przejście wszystkich warunków określonych w tej decyzji. W przypadku przeniesienia zezwolenia, obowiązek uiszczenia opłaty za zajęcie pasa drogowego, w zakresie, w jakim nie została ona uiszczona, ciąży na podmiocie, na który została przeniesiona decyzja.

Odsetki i dochodzenie należności

Przepis art. 40d upd ustanawia zasadę, że w przypadku nieterminowego uiszczania opłat pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie.

Opłaty za zajęcie pasa drogowego stanowią niepodatkowe należności budżetowe o charakterze publicznoprawnym, o których mowa w art. 60 pkt 7 ustawy o finansach publicznych. Zwrócić należy uwagę, że do niepodatkowych należności budżetowych należy stosować przepisy działu III Ordynacji podatkowej, w zakresie nieuregulowanym w przepisach odrębnych. Oznacza to, że skoro przepis art. 40d ust. 1 upd wskazuje wprost, że w przypadku nieterminowego uiszczania opłat pobiera się odsetki ustawowe, to w tym zakresie nie stosuje się przepisów dotyczących naliczania odsetek za zwłokę, określonych w Ordynacji podatkowej.

Z kolei dochodzenie należności z powyższych tytułów powinno odbywać się na zasadach i w trybie określonym w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Wyjaśnienie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach z 20.03.2024 r., znak: WI.54.12.2024

Źródło: bip.kielce.rio.gov.pl