

Uchwała Nr VIII/65/11
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia 10 czerwca 2011r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; 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, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011r. Nr 64, poz. 341)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa w wysokości **30%** różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości **50%** różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Marian Hebdowski

Uzasadnienie

Opłaty adiacenckie mogą być ustalane w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych ich podziałem lub zainwestowaniem gminy w infrastrukturę. Ich celem jest zapewnienie partycypacji właścicieli nieruchomości w kosztach budowy ze środków publicznych urządzeń infrastruktury technicznej, których wybudowanie zwiększa wartość prywatnych nieruchomości. Opłata może być ustalona po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Ustalenie obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej następuje w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania administracyjnego. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej zarówno z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału jak i z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi może nastąpić, jeżeli w dniu wydania decyzji o podziale oraz w dniu stworzenia warunków do podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej albo do korzystania z wybudowanej drogi - obowiązywała uchwała rady gminy o wysokościach stawek procentowych opłat adiacenckich z w/w tytułów.

Ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej po podziale i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury może nastąpić w jednej uchwale.

W związku z powyższym, zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.

Podstawę prawną uchwały stanowi art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w myśl którego do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 i art. 42 w/w ustawy stanowią, że na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy. Akty prawa miejscowego uchwała rada gminy w formie uchwały. Zasady i tryb ogłaszania aktów prawa miejscowego określa ustawa z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych.

Art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami określa, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Natomiast w myśl art. 146 ust. 2 w/w ustawy 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. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.