

Projekt

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY BIERZWNİK
z dnia

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559ze zm.) oraz art. 98a ust. 1, art. 144 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości.

§2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości 40% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierzwnik.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

RADCA PRAWNY

Anna Milcař

19.07.2022r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, Wójt 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.

Zgodnie z art. 144 oraz 146 ust 2 ww. ustawy właściciele nieruchomości, a także użytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. 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.

Dotychczas na terenie gminy nie obowiązywała uchwała regulująca stawkę opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz na skutek podziału nieruchomości. Tymczasem rosnące koszty naliczania opłaty adiacenckiej pochłaniały coraz większą część wpływów do budżetu gminy z tego tytułu. Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową. Zaproponowane stawki opłaty wpłyną korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.