

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym, stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Gminy. Na posiedzeniu Rady Miejskiej w Stawiskach w dniu 30 sierpnia 2011r. w wyniku przeprowadzonego głosowania odrzucono projekt uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Opłata adiacencka to opłata, którą właściciel lub użytkownik wieczysty jest zobowiązany zapłacić gminie, gdy:

1) wzrasta wartość jego nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa;

2) wzrasta wartość jego nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustalonej przez radę gminy w drodze uchwały nie może być większa 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. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po określeniu wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen 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.

Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem, jak i po podziale, powierzchnie nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub na ich poszerzenie.

Zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustalonej przez radę gminy w drodze uchwały, nie może być większa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Poprzez budowę urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Opłatę adiacencką ustala się w drodze decyzji w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Opłata adiacencka jest ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł

zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Zalewski