

Uchwała nr

Rady Miejskiej w Olszynie

z dnia

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 98a ust.1 i art. 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145ze zm.) Rada Miejska w Olszynie uchwala co następuje:

§1.

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

§2.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 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 Olszyny.

§4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.


RADCA PRAWNY
Angelika Witek - Kowalczyk

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Olszynie w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Gminy, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

Podstawą prawną do podjęcia uchwały ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- powstałej w wyniku podziału nieruchomości jest art. 98a, ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- powstałej w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej nie może być większa niż:

- w przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej 50% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed jej wybudowaniem, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu,
- w przypadku podziału nieruchomości 30% różnicy wzrostu wartości nieruchomości sprzed podziału, w porównaniu z jej wartością po podziale.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie:

- 3 lat od dnia stworzenia warunków do połączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi,
- 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje:

- po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu stosownie do ceny na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty. Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnice pomiędzy wartością jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaka miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

- po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości według stanu przed podziałem i po podziale według cen obowiązujących na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. 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.

Celowym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, ponieważ brak odpowiednich przepisów prawa miejscowego w tym zakresie uniemożliwia ustalenie stosownych opłat stanowiących dochód gminy.