

Wiewięz projekt na VII seję

„projekt”

Uchwała Nr / /2015
Rady Miejskiej w Chmielniku
z dnia kwietnia 2015 roku

BURMISTRZ
Paweł Wójcik

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) Rada Miejska w Chmielniku uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się na terenie Gminy Chmielnik stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym podziałem nieruchomości, w wysokości 20% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem i wartością nieruchomości po podziale.

§ 2

Ustala się na terenie Gminy Chmielnik stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 4

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

Sporządził: *A. Łopaciński*

pawel wojcik
Burmistrz
Województwa Świętokrzyskiego
KL-K-719

Uzasadnienie

Właściciele i użytkownicy rzeczy nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Tytułem do pobrania opłaty jest także podział nieruchomości. Zgodnie z art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wyniku podziału nieruchomości, których wzrosła wartość ustala rada miejska w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych i telekomunikacyjnych. Ustalenie i wysokość opłaty zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, a wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada miejska w formie uchwały. Górna granica wysokości stawki procentowej nie może być wyższa niż 50 % różnicy wartości nieruchomości.

Ze względów ekonomicznych proponuje się przyjąć stawki procentowe w wysokości nie niższej niż zaproponowane w projekcie uchwały. Praktyka wskazuje, że często wartość o jaką wrosła nieruchomość jest niewielka, a naliczenie opłaty następuje na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego i przy niższych stawkach koszty opinii mogą być znacznie wyższe niż ewentualny dochód dla gminy z tytułu opłaty adiacenckiej.

Po podjęciu tej uchwały i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego będzie ona stosowana do podziałów nieruchomości i wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej powstałych po jej publikacji.

Na podstawie tej uchwały ustalenie tej opłaty może nastąpić w terminie 3 lat od podziału nieruchomości lub zakończenia budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość opłaty adiacenckiej i warunki jej zapłaty określa się w decyzji o ustaleniu tej opłaty. Opłata ta może być, na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na roczne raty płatne w okresie do 10 lat.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.