

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABÓR

z dnia 2023 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm), art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową 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, w wysokości 20% różnicy między wartością, jaką miała nieruchomość przed podziałem a wartością po jej podziale.

§ 2. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu przez gminę, w wysokości:

- 1) 25% różnicy z tytułu wybudowania wodociągu
- 2) 30% różnicy z tytułu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni
- 3) 20% różnicy z tytułu wybudowania drogi.

2. W przypadku jednoczesnej realizacji urządzeń infrastruktury, o których mowa w ust. 1 opłaty nie mogą przekroczyć 50%.


§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXII/240/06 Rady Gminy Zabór z dnia 12 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zabór.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Tarnas


RADCA PRAWNY

Adam Urbaniak
Nr wpisu B-ZG-ZG-481

UZASADNIENIE

Opłata adiacencka ustalana jest na podstawie art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344). 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, burmistrz 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.

W związku z powyższym proponuje się przyjęcie stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału w wysokości 20 % różnicy między wartością, jaką miała nieruchomość przed podziałem a wartością po jej podziale.

Natomiast zgodnie z art. 145-146 ww. ustawy wójt w drodze decyzji może ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Zgodnie z art. 143 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Warunkiem koniecznym do ustalenia opłaty adiacenckiej jest uprzednie podjęcie przez radę gminy uchwały określającej stawkę procentową w oparciu, o którą obliczana jest przedmiotowa opłata, przy czym stawka ta nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Projekt uchwały przewiduje utrzymanie dotychczas obowiązujących stawek procentowych opłat adiacenckich przyjętych w uchwale Nr XXXII/240/06 Rady Gminy Zabór z dnia 12 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zabór.

Jednocześnie, w związku z przedłożonym przez Klub Radnych Gminy Zabór projektem uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XXXII/240.06 Rady Gminy Zabór z dnia 12 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zabór, projekt niniejszej uchwały w § 3 przewiduje uchylenie w całości ww. uchwały. Po przeprowadzeniu analizy zapisów dotychczasowej uchwały, biorąc pod uwagę wydane rozstrzygnięcia nadzorcze w stosunku do innych jednostek samorządu terytorialnego a także aktualną linię orzecznictwa, pomimo braku indywidualnego negatywnego rozstrzygnięcia w odniesieniu do uchwały Nr XXXII/240/06 Rady Gminy Zabór z dnia 12 października 2006 r., Wójt Gminy Zabór uznał, że powyższa uchwała nie powinna pozostawać w obrocie prawnym, ponieważ niektóre jej zapisy pozostają w sprzeczności z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Sporządziła: Maja Kuczak