

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABRODZIE
z dnia 2020 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) Rada Gminy Zabrodzie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonanym na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 1% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury, a wartością jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabrodzie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY GMINY ZABRODZIE
z dnia 2020 r.

Zgodnie z art. 98a i 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości:

- nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości w przypadku opłaty adiacenckiej ustalanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonanym na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa
- nie większej niż 50% różnicy wartości nieruchomości w przypadku opłaty adiacenckiej ustalanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z w/w ustawą o gospodarce nieruchomościami wydanie decyzji o ustaleniu 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,
- od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Opłatę adiacencką stosuje się do nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne. 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.

Zgodnie z art. 146 ust. 1a ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.

Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.