

Projekt

z dnia 8 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 6 grudnia 2021 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku jej podziału w wysokości **30%** różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na **50%** różnicy wartości nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

Uzasadnienie

Artykuł 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) stanowi, iż 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 ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Zgodnie z art. 144 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Gmina może zatem żądać wnoszenia opłat adiacenckich od właścicieli nieruchomości położonych na terenach, gdzie z udziałem środków gminy (a także Skarbu Państwa lub środków pochodzących z budżetu UE) zostały wybudowane urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi i w wyniku tego wartość nieruchomości wzrosła. Wzrost wartości nieruchomości, który spowodowany został wybudowaniem urządzeń technicznych z udziałem środków publicznych jest podstawowym kryterium dopuszczalności ustalenia opłaty adiacenckiej z tego tytułu. Zgodnie z art. 146 ustawy jak wyżej *Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.*

Uchwała w sprawie stawek opłaty adiacenckiej będzie podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty. Uchwała taka musi więc mieć moc powszechnie obowiązującą i w związku z tym jako akt prawa miejscowego podlega obowiązkowi publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym, stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461).