

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r., poz.446 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016r., poz.2147 ze zm.) Rada Gminy Stromiec uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonany 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 Stromiec.

§ 4. Uchyla w całości uchwałę nr IX.63.2011 Rady Gminy Stromiec z dnia 30 września 2011r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stromiec.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Stromiec
Jan Chryzostom Czachowski
Jan Chryzostom Czachowski

Uzasadnienie

uchwały nr XXVIII.223.2017 Rady Gminy Stromiec z dnia 26 września 2017r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Zgodnie z art. 98a i 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016r., poz.2147 ze 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 do 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 ustawą o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy 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 może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu.

Zgodnie z uchwałą nr IX.63.2011 Rady Gminy Stromiec z dnia 30 września 2011r. Rada Gminy Stromiec ustaliła wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej w wysokościach:

- 20% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po podziale,
- 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury, a wartością jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.

Naliczanie opłaty adiacenckiej w stawkach obowiązujących w w/w uchylanej uchwale stanowi dodatkowe obciążenie dla mieszkańców Gminy Stromiec. W związku z powyższym postanowiono uchylić dotychczas obowiązującą uchwałę i ustalić nowe wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej w wysokości :

- 1% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po podziale,
- 1% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury, a wartością jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.