

**UCHWAŁA NR XVI/79/2011
RADY GMINY OSIECZNICA**

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.¹⁾) oraz art.18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²⁾)

Rada Gminy Osiecznica uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej 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 na 25% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budowa urządzeń infrastruktury technicznej na 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami art. 98 a wynika, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela nieruchomości bądź użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty za cały okres użytkowania tego prawa wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji opłatę adiacencką. Wysokość stawki opłaty adiacenckiej ustala Rada Gminy w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Uchwalona przez radę gminy stawka 25 % mieści w granicach wskazanych przez ustawodawcę. Zgodnie z art. 144. ust.1 cytowanej ustawy właściciele nieruchomości są zobowiązani do uczestniczenia w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, uczestnictwo to polega na wnoszeniu na rzecz gminy opłaty adiacenckiej. Ustalenie i wysokość opłaty zależy od wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej np. drogi, wodociągu, kanalizacji lub stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń lub korzystania z drogi. Opłata adiacencka ustalana jest w drodze decyzji administracyjnej, którą wydaje Wójt Gminy po uzyskaniu opinii biegłego rzeczoznawcy określającej wartość nieruchomości. Naliczenie opłaty jest uwarunkowane uchwaleniem przez radę gminy wysokości procentowej opłaty adiacenckiej zgodnie z art. 145ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Proponowana stawka 30% jest zgodna z delegacją ustawową ponieważ mieści się w granicy od 0 % do 50%. Wnoszenie na rzecz gminy opłaty adiacenckiej jest wyrazem uczestniczenia i partycypacji w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez osoby które z tego tytułu będą odnosiły korzyści, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących w ich posiadaniu.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2010 r. nr 106, poz. 675, nr 143, poz. 963, nr 155, poz. 1043, nr 197, poz. 1307, nr 200, poz. 1323, z 2011 r. nr 64, poz. 341, nr 115, poz. 673, nr 130, poz. 762, nr 106, poz. 622, nr 135, poz. 789, nr 129, poz. 732, nr 187, poz. 1110.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 084, nr 214, poz. 1806, nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, z 2005 r. nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1331, z 2007 r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008 r. nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458, z 2009 r. nr 52, poz. 420, nr 157, poz. 1241, z 210 r. nr 28, poz. 142, nr 28, poz. 146, nr 106, poz. 675, nr 40, poz. 230, z 2011 r. nr 117, poz.679, nr 134, poz.777, nr 21, poz. 113.