

PROJEKT

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Szczepieszynie

z dniakwietnia 2023 roku

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.) Rada Miejska w Szczepieszynie uchwala, co następuje:

§1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, dokonanego 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 spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepieszyna.

§4

Traci moc uchwała nr XVIII/120/2016 Rady Miejskiej w Szczepieszynie z dnia 22 kwietnia 2016 roku w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej

§5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

Uzasadnienie

W myśl art. 98 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.) 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.

Natomiast w myśl art. 146 ust. 2 ww. ustawy wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Obecnie obowiązujące uchwała nr XVIII/120/2016 Rady Miejskiej w Szczepleszynie z dnia 22 kwietnia 2016 roku ustalająca stawkę procentową opłaty adiacenckiej, z tytułu podziału nieruchomości, w wysokości 30 %, a z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50 %, a więc w maksymalnych, dopuszczonych przez ustawodawcę wartościach.

Funkcjonowanie przez 7 lat przedmiotowej uchwały, pozwoliło wyciągnąć wnioski w przedmiocie zasadności utrzymywania stawek opłaty na ww. poziomie.

Dążąc do zapewnienia ekonomicznego uzasadnienia ustalenia w drodze postępowań administracyjnych wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, a z drugiej strony mając na uwadze interes podmiotów wskazanych w art. 144 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organ wykonawczy Gminy Szczepleszyn proponuje zmianę stawki opłaty adiacenckiej z 50% do 25%.

Natomiast propozycja ustalenia stawki opłaty adiacenckiej w wysokości 1 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału, wynika z faktu, chęci zapewnienia indywidualnym inwestorom możliwości swobodnego wydzielania gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i drobne usługi.

Jednocześnie zapewni możliwość dochodzenia opłaty, w incydentalnych przypadkach, podziałów na ww. cele nieruchomości przez inwestorów komercyjnych.

Z tych względów podjęcie przedmiotowej uchwały wydaje się zasadne.

RADCA PRAWNY
Lb/1334
Tomasz Kurzono