

**Uchwała Nr XXXIII/197/2008
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 9 grudnia 2008r.**

w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 98a ust.1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem w wysokości 30% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością nieruchomości po dokonanych podziale.

§ 2

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wartości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XIII/69/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 sierpnia 2003r.

§ 5

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

Uzasadnienie

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Miejskiej, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie. Obecnie wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości nie może być większa niż 30% (poprzednio 50%).

Dotychczas obowiązująca uchwała Rady Miejskiej w przedmiotowej sprawie została podjęta na podstawie art. 98 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten został w wyniku nowelizacji ustawy uchylony, a ponadto według orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego – został uznany za niezgodny z innym przepisem prawa. Po nowelizacji ustawy podstawą prawną do podjęcia przez radę gminy uchwały ustalającej wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej dotyczącej wzrostu wartości nieruchomości w wyniku geodezyjnego podziału jest art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi:

„Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano 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.

Ustalenie 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. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust.2, art. 146 ust.1a, art.147 i art.148 ust.1-3 stosuje się odpowiednio”.

Wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej wynosić może nie więcej niż 50% różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

W uchwale zaproponowano utrzymanie maksymalnej 50% stawki.

Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Zgodnie z art. 146 ust.2, powołanej na wstępie ustawy, o procentowej wysokości opłaty adiacenckiej decyduje rada gminy w drodze uchwały.

Na poczet opłat adiacenckich zalicza się wartość świadczeń wniesionych przez

właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w gotówce lub w naturze, na rzecz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.