

UCHWAŁA NR VIII/...../2025
RADY GMINY STARE POLE
z dnia 23 stycznia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1570, 1907, 1940) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa w wysokości 15% różnicy wartości nieruchomości przed i po dokonaniu podziału.

§ 2.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 15% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 4.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej, a także ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym podziałem nieruchomości.

Wysokość opłaty adiacenckiej nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Nie może być ona również wyższa niż 30% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością po podziale. Wysokość opłaty ustala wójt w drodze postępowania administracyjnego wydając stosowną decyzję. Opłaty adiacenckiej nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Podmiotami zobowiązanymi do wnoszenia opłat adiacenckich są właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczysti, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz użytkownicy wieczysti, którzy wnieśli, za zgodą organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

Wysokość stawek procentowych opłat adiacenckich zgodnie z art. 98 ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, ustala rada gminy w drodze uchwały. Ustalenie wysokości stawek procentowych przez radę gminy umożliwi ustalenie opłat, które stanowić będą jedno ze źródeł dochodów gminy. Trudno jest oszacować przewidywane wpływy z tytułu opłat adiacenckich, gdyż ich wysokość uzależniona jest od ilości inwestycji infrastrukturalnych prowadzonych przez gminę oraz wykonywanych podziałów nieruchomości przez ich właścicieli. Stąd szczegółowe skutki finansowe wprowadzonych opłat nie są znane. Podstawą naliczenia opłaty adiacenckiej jest sporządzenie przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości.

W przedłożonej uchwale zaproponowano 15% stawkę naliczenia opłaty adiacenckiej od różnicy wartości nieruchomości przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej oraz przed i po podziale, która jest zgodna z delegacją ustawową.

W związku z powyższym wnosi się podjęcie uchwały.