

Uchwała Nr LII/248/2009
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 14 grudnia 2009 roku

w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie Gminy Żarów w wyniku ich podziału oraz w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. „o samorządzie gminnym” (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 Poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 Poz. 2603 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Żarowie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z podziału tej nieruchomości w wysokości 30% różnicy wartości tej nieruchomości przed podziałem oraz po podziale.

§ 2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25% różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość uzyskała po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia jej treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie
do uchwały z dnia 14 grudnia 2009
Rady Miejskiej w Żarowie.

w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na
terenie Gminy Żarów w wyniku ich podziału oraz w związku
z budową urządzeń infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.) właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Stosuje się to także do użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

Rada Miejska została upoważniona w drodze ustawy do ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Górna granica stawki procentowej nie może przekroczyć progu 50% różnicy wartości jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość posiada po ich wybudowaniu oraz nie więcej niż 30% różnicy wartości nieruchomości przed oraz po podziale geodezyjnym.

Burmistrz Miasta może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką w wysokości stawki procentowej ustalonej w uchwale Rady w odniesieniu do podmiotu (właściciele nieruchomości i wyżej wymieniona grupa użytkowników wieczystych) w terminie 3 lat od dnia stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz od dnia w którym decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stała się ostateczna.

Wartość nieruchomości przed wybudowaniem i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej określa rzeczoznawca majątkowy, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty, określa się w decyzji o ustaleniu opłaty.

Obowiązek wnoszenia opłat adiacenckich powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. W przypadku rozłożenia opłaty na raty obowiązek ten dotyczy wpłacenia pierwszej raty.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Na poczet opłaty adiacenckiej zaliczona zostanie wartość udokumentowanych świadczeń wniesionych przez właściciela lub

użytkownika wieczystego nieruchomości, w gotówce lub w naturze, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz, w przypadku opłaty adiacenckiej dotyczącej podziału nieruchomości, zaliczone zostaną udokumentowane, poniesione koszty, które zmniejszyły dochody właściciela nieruchomości uzyskane wskutek podziału.

Wprowadzenie opłat adiacenckich z tytułu stworzenia warunków do podłączenia się do sieci wodno-kanalizacyjnej przyczyni się niewątpliwie do powiększenia grona osób, które korzystać będą z wybudowanej, dużymi nakładami finansowymi, infrastruktury technicznej, co usprawni kompleksowe uzbrajanie i wyposażenie ulic.

Podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie opłat adiacenckich wydaje się konieczne z uwagi na możliwość częściowej rekompensaty pieniężnej dla Gminy kosztów realizacji inwestycji drogowych i sieciowych związanych ze zwiększeniem ilości przyszłych użytkowników urządzeń infrastruktury technicznej oraz z koniecznością wybudowania dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i bardziej kosztownych urządzeń o większych przepustowościach przesyłowych.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Sporządziła:
Anna Kołodziej
Kierownik Referatu Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej