

**UCHWAŁA NR XXXII/172/2013
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich na terenie Gminy Międzyzlesie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 98a ust.1 oraz art. 146 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm) Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, w wysokości 1% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością nieruchomości po dokonanym podziale.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem tych urządzeń a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie.

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

Uzasadnienie

Według definicji zawartej w art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku „o gospodarce nieruchomościami” (Dz. U. Nr 102 z 2010 roku poz. 651) opłata adiacencka to opłata ustalana w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłata ustalona w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

1. Postępowanie administracyjne w sprawie opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości usankcjonowane jest w art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Natomiast sprawy udziału w kosztach budowy infrastruktury technicznej regulują art. 143 – art. 148b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Pod pojęciem urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć drogi, przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

3. Postępowanie w przypadku opłaty adiacenckiej ze względu na podział nieruchomości wszczynane jest jeżeli podział nieruchomości nastąpił na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Aby ustalić wysokość opłaty adiacenckiej zlecane jest uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego, w którym ustala się wartość nieruchomości wg stanu na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości i na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału, pobierana jest kwota stanowiąca % różnicy wartości. Opłata adiacencka ustalana jest w drodze decyzji. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna.

4. W przypadku postępowania administracyjnego mającego na celu ustalenie opłaty adiacenckiej ze względu na realizację urządzeń infrastruktury technicznej postępowanie administracyjne wszczynane jest w przypadku, kiedy zostają stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Uprawniony rzeczoznawca ustala wartość nieruchomości na dzień przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50% różnicy wartości nieruchomości.

5. Mając na względzie powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne