

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, Dz. U. z 2016 r. poz. 65) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30 % różnicy między wartością nieruchomości przed dokonaniem podziału, a wartością nieruchomości po podziale.

§ 2. Ustala wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIV/329/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku podziału nieruchomości oraz w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 57, poz.1036).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Piły.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
/-/ Julita Grzegorzółka

Radca Prawny
/-/ Marcin Paliwoda

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich

Zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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. Stawkę procentową opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością, jaką nieruchomość ma po podziale. Wartość nieruchomości przed i po podziale określa rzeczoznawca majątkowy według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat, licząc od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, jeżeli w tym dniu, obowiązywała uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Uchwała Nr XXXIV/329/2001 Rady Miejskiej w Piłie z dnia 30 stycznia 2001 r. ustala stawki procentowe opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25 %. Uchwała ta została podjęta m. in. na podstawie art. 98 ust. 4 ww. ustawy. Zgodnie z zapisem tego artykułu stawka procentowa opłaty adiacenckiej mogła być ustalona przez radę gminy w wysokości nie wyższej niż 50 % różnicy wartości nieruchomości. Powyższy przepis Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2007 r. sygn. akt SK 19/06 uznał za niezgodny z Konstytucją, albowiem naruszał wynikającą z art. 2 w związku z art. 84 Konstytucji zasadę ochrony zaufania jednostki do państwa i stanowionego przez nie prawa.

Stosownie do przepisów art. 143-146 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściciele nieruchomości lub użytkownicy wieczysti, 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, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez

wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa rzeczoznawca majątkowy według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Opłata adiacencka jest świadczeniem na rzecz gminy z tytułu jej udziału w zwiększeniu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem bądź budową urządzeń infrastruktury technicznej. Stanowi formę partycypacji właścicieli nieruchomości w kosztach związanych z realizowaniem przez jednostki samorządu terytorialnego zadań nałożonych ustawą o gospodarce nieruchomościami.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta