

Projekt

Uchwała Nr
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia

w sprawie : ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 98a ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)

Rada Gminy w Lubaszu uchwala, co następuje:

- § 1. Na terenie gminy Lubasz ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30 % z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Nr

Rady Gminy w Lubaszu

z dnia

Opłata adiacencka może być nakładana przez gminę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym jej podziałem. Art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi podstawę do przyjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej ze względu na wzrost wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie nakłada bezwzględnego obowiązku ustalenia opłaty adiacenckiej, lecz jedynie zezwala na to. W sytuacjach, gdy wzrost wartości nieruchomości będzie niewielki ustalenie i pobranie opłat może być ekonomicznie nieopłacalne. Ustalenie obowiązku opłaty adiacenckiej następuje w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania administracyjnego. Rada gminy jest zobowiązana uchwalić konkretną stawkę procentową opłaty adiacenckiej, której górną granicą jest 30%. Uchwała w sprawie stawki opłaty adiacenckiej jest podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty. Obowiązek zapłaty przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. Opłata ta na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości może być rozłożona na raty roczne, płatne w okresie 10 lat (zgodnie z art. 147 przedmiotowej ustawy). W przypadku ratalnej płatności, należność gminy z tytułu opłaty adiacenckiej jest zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki. Raty podlegają oprocentowaniu z zastosowaniem stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Ustalona należność w drodze decyzji jest dochodem Gminy. W celu wykazania zasadności naliczenia opłaty adiacenckiej konieczne jest zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale, według stanu i poziomu cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosi Gmina.