

**Uchwała Nr...../2022  
Rady Gminy Załuski  
z dnia ..... 2022r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r., poz. 559, poz. 583) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, poz. 815) **Rad Gminy Załuski uchwala co następuje:**

§ 1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości ...% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2

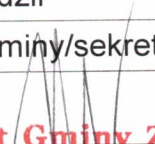
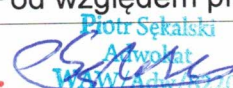
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 3

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

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

Sporządził/data	Sprawdził	
Beata Łukasiewicz	Wójt gminy/sekretarz	Pod względem prawnym
20 kwietnia 2022 r.	 <b>Wójt Gminy Załuski</b>	 Piotr Sekalski Adwokat WSN/Adw/8220

**Kamil Koprowski**

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały Rady Gminy Załuski w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej.**

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Gminy, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

Podstawą prawną do podjęcia uchwały ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałej w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej jest art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej nie może być większa niż 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

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 do korzystania z wybudowanej drogi jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała o wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Omawianą opłatę można ustalić każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Opłata adiacencka nie ma zastosowania 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.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu stosownie do cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty.

Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnice pomiędzy wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Celowym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, ponieważ brak odpowiednich przepisów prawa miejscowego w tym zakresie uniemożliwia ustalenie stosownych opłat stanowiących dochód gminy.