

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Załuski w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.

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 podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa jest art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej nie może być większa niż 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale nieruchomości.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat, od dnia w który decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne i w tym dniu obowiązywała uchwała o ustaleniu wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Uchwała w sprawie stawki procentowej, będzie podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanej jej podziałem. W celu wykazania zasadności naliczenia ww. opłaty wskazane będzie sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed i po podziale nieruchomości.

Ustalenie stawki procentowej i wprowadzeni opłaty adiacenckiej należy uznać za zasadne, gdyż opłata jest dochodem gminy.