



UCHWAŁA NR2019

Rady Gminy Załuski

z dnia.....

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 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) **Rada 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, a 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

Agnieszka Dąbrowska

Sporządziła, data	Sprawdził	
Urszula Frączak 14.03.2019 r.	Wójt gminy / Sekretarz WÓJT GMINY ZAŁUSKI <i>Krzysztof Kobrowski</i>	Pod względem prawnym 18. 03. 2019 r. <i>Rafał Dul</i> Radca Prawny WA - 11006

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 wybudowanej drogi.

Opłata adiacencka nie ma zastosowania do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu 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, różnicę 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.

Przygotowała :
Urszula Frączak