

DRUK NR 6

**UCHWAŁA NR/...../18
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

z dnia 2018 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz.2147 t.j. ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 8 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 t.j. ze zm.) uchwala się, co następuje

§ 1. Ustala się stawkę % opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, jako różnicę między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Marek Tatarewicz

RADCA PRAWNY
[Signature]
Izabela Jankiel
R. 10 334

NACZELNIK WYDZIAŁU
Obsługi Przestrzennej i Obsługi Inwestora
[Signature]
mgr inż. Małgorzata Kraszewska

BURMISTRZ
[Signature]
dr Andrzej Kunt

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) pod pojęciem opłaty adiacenckiej z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową tych urządzeń **z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi**

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.

Burmistrz może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Do ponoszenia tej opłaty będą zobowiązani właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowych, 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.

Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Obowiązek wnoszenia opłat adiacenckich powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność miasta z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń wniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w gotówce lub w naturze, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku z trwającymi i ciągle planowanymi inwestycjami związanymi z uzbrojeniem terenów, uzasadnione jest przedłożenie Radzie Miasta projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.