

UCHWAŁA NR XLV.35.2022
RADY MIEJSKIEJ OTYŃ

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

2. W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485), ustala się stawkę opłaty, o której mowa w ust.1, w wysokości 45% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XIII/74/03 Rady Gminy w Otyniu z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie określenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej dla właścicieli i użytkowników wieczystych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych podziałem;
- 2) uchwała nr XVIII/120/04 Rady Gminy w Otyniu z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie określenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otynia.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aneta Smolicz

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości „podzielenia się” częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w u.g.n. Stosownie do art. 4 pkt 11 u.g.n. przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Decyzji takiej nie można jednak wydać, jeżeli rada gminy nie podejmie uchwały określającej stawkę opłaty. Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają radzie gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczoną jednak maksymalnymi stawkami określonymi w u.g.n.

Dotychczas na terenie gminy Otyń obowiązywały dwie uchwały osobno regulujące stawkę opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz na skutek podziału nieruchomości. W obowiązujących uchwałach brakowało stawki w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową. Zaproponowane tu stawki opłaty wpłyną korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych gminy.