

UCHWAŁA NR XXI/142/08
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU
Z DNIA 19 LISTOPADA 2008 R.

w sprawie: **ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 98a ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. Na terenie miasta i gminy Lwówek ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po podziale.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

RADCA PRAWNY
Nr Dz 2056
Bartosz Przekopczyński

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lwówku
Zdzisław Kasprerowski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXI/142/08 Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 19 listopada 2008 r.

Oplata adiacencka może być nakładana przez gminę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych podziałem oraz w celu zapewnienie partycypacji właścicieli nieruchomości w kosztach budowy ze środków publicznych urządzeń technicznych, których wybudowanie zwiększa wartość prywatnych nieruchomości.

Art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi podstawę do przyjęcia przez radę miejską uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej ze względu na wzrost wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa. Brak odpowiednich przepisów prawa miejscowego w tym zakresie uniemożliwia Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek naliczanie stosownych opłat, w związku z tym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie nakłada bezwzględnego obowiązku ustalenia opłaty adiacenckiej, lecz jedynie zezwala na to. W sytuacjach, gdy wzrost wartości nieruchomości będzie niewielki ustalenie i pobranie opłat może być ekonomicznie nieopłacalne. Ustalenie obowiązku opłaty adiacenckiej następuje w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania administracyjnego. Rada miejska jest zobowiązana uchwalić konkretną stawkę procentową opłaty adiacenckiej, której górną granicą jest 30%. Rada nie jest uprawniona do ustalenia jakichkolwiek innych zasad wnoszenia opłat adiacenckich. Uchwała w sprawie stawki opłaty adiacenckiej będzie podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty.

Obowiązek zapłaty przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. Oplata ta na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości może być rozłożona na raty roczne, płatne w okresie 10 lat. W przypadku rozłożenia opłaty adiacenckiej na raty, obowiązek ten dotyczy wniesienia pierwszej raty. W przypadku ratalnej płatności, należność gminy z tytułu opłaty adiacenckiej jest zabezpieczenie przez ustanowienie hipoteki. Raty podlegają oprocentowaniu z zastosowaniem stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Ustalona należność w drodze decyzji jest dochodem Gminy.

W celu wykazania zasadności naliczenia opłaty adiacenckiej konieczne będzie zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale, według stanu i poziomu cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosi Gmina.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lwówek
Rufus Mruczkiewicz