

UCHWAŁA NR V/18/2011  
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU  
Z DNIA 20 STYCZNIA 2011 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 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:

- 1) 20 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po podziale - dla osoby, w przypadku której na jej pisemny wniosek rozłożono opłatę adiacencką na raty;
- 2) 15 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem a wartością nieruchomości po podziale - dla osoby, która nie złożyła wniosku o rozłożenie opłaty adiacenckiej na raty.

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

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc 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.

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

## Uzasadnienie

do uchwały Nr V/18/2011 Rady Miejskiej w Lwówku

z dnia 20 stycznia 2011 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.

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 (zgodnie z art. 147 przedmiotowej ustawy). W przypadku rozłożenia opłaty adiacenckiej na raty, obowiązek ten dotyczy wniesienia pierwszej raty. W przypadku ratalnej płatności, należność gminy z tytułu opłaty adiacenckiej jest zabezpieczona 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.

W uchwale z dnia 19 listopada 2008 r. Rada Miejska w Lwówku ustaliła maksymalną stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału. Obniżenie stawki do wysokości proponowanych w niniejszej uchwale umożliwi osiągnięcie kompromisu między zapewnieniem odpowiedniego dochodu dla gminy przy nie narażaniu właścicieli gruntów na nadmierne opłaty, które mogłyby zablokować dokonywanie ich podziałów, co negatywnie wpłynęłoby na rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta i gminy Lwówek.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Lwówek  
  
Piotr Długosz