

UCHWAŁA NR XXXVIII/415/2022
RADY GMINY DOBR CZ

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej**

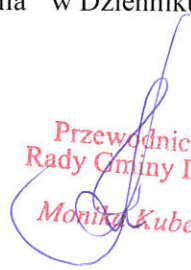
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz. 1372 tj.), w związku z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 t.j.), Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Traci moc uchwała Nr X/99/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2012r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.


Przewodnicząca
Rady Gminy Dobrcz
Monika Kuberska

Uzasadnienie

Oplata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). Na podstawie art. 144 u.g.n, właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Wójt każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej ustala opłatę w drodze decyzji (art. 145 ust. 1 u.g.n), o ile właściciele (użytkownicy wieczystych) nieruchomości uzyskali korzyści polegające na wzroście wartości nieruchomości spowodowanym zdarzeniami określonymi w art. 143 ust. 2 u.g.n: budową pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. 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.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy w sprawie stawki opłaty (art. 145 ust. 2 u.g.n). Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie przez wójta, decyzji administracyjnej. Decyzji takiej nie można jednak wydać, jeżeli rada gminy nie podejmie uchwały określającej stawkę opłaty. Przywołane w podstawie prawnej niniejszej 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 tj. nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Dotychczas na terenie gminy Dobrcz obowiązywała uchwała Nr X/99/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2012r. ustalająca stawkę opłaty adiacenckiej w wysokości 40%, dotycząca jedynie stworzenia warunków przyłączenia do kanalizacji i wodociągu. Ustalone dekadę temu stawki, nie uwzględniały wszystkich urządzeń infrastruktury wymienionych w u.g.n, które mogą zostać wybudowane przez jednostkę samorządu terytorialnego. Ponadto rosnące koszty naliczania opłaty adiacenckiej (w tym koszty sporządzania operatów szacunkowych) pochłaniają coraz większą część wpływów do budżetu gminy z tego tytułu.

Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową. Zaproponowana, ujednolicona stawka opłaty wpłynie korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dobrcz

Monika Kuberska