

RADA GMINY
19-472 SŁUPNO
pow. piócki
woj. mazowieckie

UCHWAŁA Nr 265/XXXIV/06..
Rady Gminy Słupno
z dnia 29 marca 2006..

w sprawie : ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 8 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr. 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r nr 261 poz.2603 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała co następuje :

§1

Wprowadza się opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału.

§2

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, o której mowa w §1 w wysokości**40%**... różnicy wartości podzielonej nieruchomości.

§3

Opłata adiacencka może być ustalona każdorazowo w terminie do 3 lat od daty, w której decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna, a orzeczenie o podziale prawomocne.

§4

Ustaloną stawkę procentową opłaty adiacenckiej określoną w §1 stosuje się do decyzji zatwierdzających podział nieruchomości wydanych po dniu wejścia w życie uchwały.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej...

ADWOKAT PRAWNY
La
mgr Henryk Aniszewski
ADWOKAT

Uzasadnienie

OPLATA ADIACENCKA uregulowana jest przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 9 grudnia 2004r nr 261 poz 2603, zm.Dz.U. 2004r nr. 281 poz. 2782)

Oplata adiacencka (art.4 pkt 11) – należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Art. 98a.1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej ustala rada gminy w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cenna dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Przepisy art. 144ust.2, art.147 i art.148 ust.1-3 stosuje się odpowiednio.

2.Przepisu ust.1 nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanych niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki grunt pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem jak i po podziale, powierzchnie nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

Warunki konieczne, umożliwiające pobranie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości gruntów w związku z podziałem, przez organy gminy to:

- podzielona nieruchomość położona była na terenach podlegających ustawie o gospodarce nieruchomościami (tzn. przeznaczona w planie zagospodarowania na cele inne niż rolne i leśne),
- podjęta przez radę gminy uchwała określająca stawkę procentową opłaty adiacenckiej
- wystąpienie wzrostu wartości nieruchomości.

Określenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowane podziałem

Określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości, to określenie wartości nieruchomości przed podziałem i określenie wartości nieruchomości po podziale.

Określenia wartości nieruchomości zgodnie z art. 150.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonują rzeczoznawcy majątkowi.

Zgodnie z § 41 Rozporządzenia Rady Ministrów z 21.09.2005r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego(Dz.U. nr 207, poz. 2109) określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej, dokonuje się wg. następujących zasad:

- stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, z tym że, jej powierzchnię pomniejsza się o powierzchnię gruntów wydzielonych pod drogi publiczne lub ich poszerzenie.

- Stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna, z pominięciem wartości działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub ich poszerzenia, które z mocy prawa przechodzą odpowiednio na Skarb Państwa lub gminę.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji ustalającej opłatę adiacencką.

Art.147.1. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne w okresie 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa decyzja o ustaleniu opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

2. Raty, o których mowa w ust.1, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Andrzej Chmielowski