

UCHWAŁA Nr 266/XXXIV/06
Rady Gminy Słupno
z dnia 9.11.2006

w sprawie : ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

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.143, art. 144 oraz 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r nr 261 poz.2603 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala co następuje :

§1

Wprowadza się opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§2

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, o której mowa w §1 w wysokości 50% różnicy wartości w związku z wybudowaniem sieci wodociągowej.
2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, o której mowa w §1 w wysokości 40% różnicy wartości w związku z wybudowaniem sieci kanalizacyjnej.
3. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, o której mowa w §1 w wysokości 60% różnicy wartości w związku z wybudowaniem sieci gazowej.
4. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, o której mowa w §1 w wysokości 10% różnicy wartości w związku z wybudowaniem drogi .

§3

Opłata adiacencka może być ustalona każdorazowo w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

§5

Traci moc uchwała 155/XVIII/04 z dnia 28 czerwca 2004r .w sprawie opłat za wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie gminy

§6

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Andrzej Ananowski

RADCA PRAWNY

mgr Henryk Jastrzębski
ADWOKAT

Uzasadnienie

Art. 143.1. Przepisy niniejszego rozdziału (Rozdział 7 Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej) stosuje się do nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku miejscowego planu wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Przepis art. 92 ust.2 stosuje się odpowiednio.

2. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Art.144.1. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Art. 145.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo do stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

2. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Art.146.1. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością jaką miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

3. wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej przed i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

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.

Warunki konieczne do zaistnienia opłaty adiacenckiej:

- uchwała rady gminy określająca stawkę procentową opłaty adiacenckiej.
- budowa urządzeń infrastruktury technicznej musi być dokonana z udziałem środków publicznych pochodzących z budżetu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.- nie ma tu znaczenie kto jest inwestorem, lecz czy środki publiczne inwestycję finansują w części bądź w całości.
- nieruchomości, dla których stworzono warunki do podłączenia się do infrastruktury nie mogą być położone na terenach przeznaczonych w planie na cele rolne lub leśne , a w przypadku braku planu dane nieruchomości nie mogą być wykorzystywane na cele rolne lub leśne.

- wzrost wartości nieruchomości spowodowany możliwością korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej. Jeżeli więc podmiot publicznoprawny przyczyni się swoim działaniem do wzbogacenia się dotychczasowego właściciela przez wzrost wartości nieruchomości.
- stworzenie warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Określenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowane budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej sprowadza się do określenia wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń technicznych i po.

Przy określaniu wartości nieruchomości nie uwzględnia się ich części składowych.

Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń wnoszonych przez właścicieli na rzecz budowy poszczególnych urządzeń. (np. opłaty partycypacyjne)

Po 14 dniach od dnia w którym decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej staje się ostateczna, występuje obowiązek uiszczenia opłaty. Na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego opłata może być rozłożona na roczne raty, płatne w okresie do 10 lat, na warunkach określonych w decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej, która to stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, zabezpieczającego należności gminy przez ustanowienie hipoteki.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Andrzej [Signature]owski