

UCHWAŁA NR XI/...../2019
RADY GMINY STARE POLE
z dnia 17 grudnia 2019 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz z tytułu wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924, 2020) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa w wysokości 15% różnicy wartości nieruchomości przed i po dokonaniu podziału.

§ 2.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 15% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Budowa urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy w całości finansowana jest z budżetu Gminy bez udziału środków własnych ludności, na rzecz której urządzenia są budowane. Koszt takich inwestycji jest bardzo wysoki.

Opłata adiacencka jest dochodem Gminy i Wójt Gminy Stare Pole jako odpowiedzialny za prawidłową gospodarkę finansową Gminy ma obowiązek te dochody realizować.

Przyjęcie zaproponowanych w uchwale stawek opłat adiacenckich doprowadzi do zrównania obowiązków właściciela nieruchomości i użytkownika wieczystego, wnoszącego opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, poprzez zachowanie zasady równości obywateli wobec prawa. Użytkownicy wieczyści, uiszczający opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, nie są obciążeni obowiązkiem ponoszenia opłat adiacenckich, gdyż w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej, dokonuje się aktualizacji wysokości opłat rocznych, ustalanych w odniesieniu do aktualnej wartości nieruchomości. Natomiast nienależenie na właścicieli obowiązku wnoszenia opłaty adiacenckiej w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej, pomimo przysporzenia im korzyści w formie wzrostu wartości nieruchomości, powoduje nierówne traktowanie ww. podmiotów.

Proponowana wysokość stawki procentowej jest zgodna z delegacją ustawową, gdyż zawiera się w przedziale do 30% w przypadku wzrostu wartości na skutek podziału nieruchomości oraz do 50% w przypadku wzrostu wartości na skutek wybudowania infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie powyższej uchwały.