

Projekt

z dnia 22 listopada 2016 r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 8 grudnia 2016 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej obowiązującej na terenie gminy Szubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustalić stawkę procentową opłaty adiacenckiej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po jej podziale.

§ 2. Ustalić stawkę procentową opłaty adiacenckiej, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi, w wysokości 50 % różnicy wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

RADCA PRAWNY

Wojciech Pacewicz
64-1142

Id: 70BADA00-93CC-4B75-91E7-8FA043B8057D. Projekt

NACZELNIK WYDZIAŁU

Zbigniew Behnke

Uzasadnienie

W świetle ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) właściciele i użytkownicy wieczystości, którzy wnieśli opłatę za cały okres użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Burmistrz Szubina ma możliwość pobierania opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Przez budowę 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.

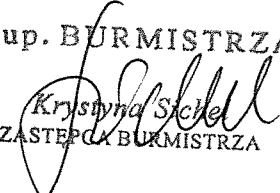
Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Szubina może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania jej podziału na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.

Wartość nieruchomości przed i po podziale oraz przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, określa uprawniony rzeczoznawca majątkowy według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej w formie operatów szacunkowych, które stanowią podstawę do ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej.

Rada Miejska uchwalając niniejszą uchwałę wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej, stwarza Burmistrzowi możliwość jej pobierania, za czym przemawia uzasadniony interes społeczny. Opłata ta może stanowić częściową rekompensatę za roszczenia odszkodowawcze właścicieli gruntów, z tytułu przejścia z mocy prawa na własność gminy działek wydzielonych w wyniku zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości, przeznaczonych w planie miejscowym pod gminne drogi publiczne oraz kosztów poniesionych na realizację inwestycji infrastrukturalnych.

W dniu 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę Nr XL/307/13 w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie gminy Szubin, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po jej podziale. Wyrokiem z dnia 3 lutego 2015 r. sygn. akt II SA/Bd 1237/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy stwierdził nieważność przedmiotowej uchwały. W okresie obowiązywania uchwały nr XL/307/13 z dnia 28 listopada 2013 r. wszczęto 44 postępowania administracyjne w celu naliczenia opłaty adiacenckiej, na łączną kwotę 106.375,20 zł.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

ZASTĘPCA BURMISTRZA