

Projekt

BURMISTRZ NIDZICY

z dnia 13 września 2024 r.

Zatwierdzony przez *Jacek Kosmala*

UCHWAŁA NR⁸.....
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 10% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VI/66/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Zieliński

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska

13.09.24.

RADCA PRAWNY

Remigiusz Zawicki

Uzasadnienie

Przedmiotem projektu uchwały jest ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. 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 albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Uchwałą Nr VI/66/2015 z dnia 26 marca 2015 r. Rada Miejska w Nidzicy ustaliła opłatę, określając jej wysokość jako 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Zmiana wysokości stawki opłaty z 30% na 10% podyktowana jest tym, że opata adiacencka ma bardzo negatywny wydzźwięk społeczny. Przy jej ustalaniu zasadnym jest uwzględnienie możliwości finansowych społeczności, w tym lokalnej, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju, która przekłada się na kondycję finansową przeciętnego gospodarstwa. Należy zaznaczyć, że obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiają dostosowanie wysokości opłat adiacenckich do możliwości finansowych mieszkańców gminy poprzez określenie odpowiedniej stawki procentowej w uchwale rady gminy.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej.

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska