

UCHWAŁA NR XII/89/2015
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 16 lipca 2015 r.

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

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt. 8 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 782.)

Rada Miasta Skarżysko-Kamienna uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla nieruchomości położonych na terenie Miasta Skarżysko-Kamienna w wysokości 7,5% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 5/44/2001 Rady Miasta Skarżysko-Kamiennej z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej dotyczącej budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Leszek Golik

UZASADNIENIE

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do właściwości Rady Miasta, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

W Uchwale Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr 5/44/2001 z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej dotyczącej budowy urządzeń infrastruktury technicznej, określono wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na poziomie 10% dla nieruchomości bez względu na rodzaj i położenie z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a także na poziomie 0% dla nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, których właściciele i użytkownicy wieczystości uczestniczyli w kosztach budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w uchwale Nr 3/40/98 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 30 kwietnia 1998r. w sprawie: kierunków działania w zakresie organizowania, realizacji i dofinansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym pod budownictwo jednorodzinne, którzy nie partycypowali w kosztach budowy niektórych składników infrastruktury technicznej podlegają opłacie adiacenckiej w wysokości 10% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie realizacji tych elementów infrastruktury).

Rozwiązanie proponowane w projekcie uchwały ma na celu wprowadzenie jednej stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej i dostosowanie jej wysokości do obowiązujących regulacji prawnych.

Zgodnie z art. 148 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami - przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej - nie ma więc uzasadnienia utrzymywanie stawki 0%, ponieważ ewentualne nakłady finansowe na inwestycje ponoszone przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości z mocy wspomnianej ustawy są uwzględniane już na etapie obliczania różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką ma po ich wybudowaniu.

Należy również zauważyć, że dalsze utrzymywanie stawki na poziomie 0% dla nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, których właściciele i użytkownicy wieczystości uczestniczyli w kosztach budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej może prowadzić do zakwestionowania wspomnianego zapisu przez organ nadzoru (ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 0% może być uznane przez organ nadzoru za rezygnację ze źródła dochodów gminy określonego w ustawie i próbę obejścia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Za ustaleniem jednej stawki opłaty adiacenckiej w wysokości 7,5 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką ma po ich wybudowaniu przemawia ważny interes społeczny. Wprowadzenie stawki opłaty w proponowanej wysokości ułatwi mieszkańcom wywiązanie się ze zobowiązań związanych z ww. opłatą.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.