

UCHWAŁA Nr XX/46/08
Rady Miejskiej w Mroczy
z dnia 25 kwietnia 2008 r.

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

Na podstawie art. 146 ust. 2 i art. 147 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2004r Nr 261, poz.2603 zmiany z 2004r Nr 281 poz. 2782, z 2005r Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz.1420 i Nr 175 poz. 1459 z 2006r Nr 104 poz. 708 Nr 220 poz.1600 i poz.1601 oraz z 2007r Nr 173 poz. 1218); uchwała się, co następuje:

§ 1. Dla nieruchomości leżących na terenie Miasta i Gminy Mroczy, wprowadza się opłatę adiacencką w wysokości 10% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mroczy.

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Romuald Rosiński
Romuald Rosiński

UZASADNIENIE do uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału

Zgodnie z rozdziałem 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (z późniejszymi zmianami) właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Przepisy w/w rozdziału stosuje się także do użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

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.

Burmistrz 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 wybudowania drogi.

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.

Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość 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. Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Obowiązek wnoszenia opłat adiacenckich powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. W przypadku rozłożenia opłaty na raty obowiązek ten dotyczy wpłacenia pierwszej raty.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosuje się odpowiednio Przepisy Kodeksu Cywilnego.

Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń wniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w gotówce lub w naturze, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Podjęcie uchwały pociąga za sobą skutki finansowe w wysokości trudnej do oszacowania w postaci nakładów na wyceny działek przez rzeczoznawcę majątkowego dla działek podlegających opłacie adiacenckiej. Nakłady te, zostaną następnie zrekompensowane wnoszonymi opłatami adiacenckimi, których wartości na obecnym etapie także nie możemy określić.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Romuald Rosiński
Romuald Rosiński