

Projekt

z dnia 18 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 27 listopada 2020 r.

w sprawie ustalenia wysokości procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 w zw. art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm. Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm. Dz. U. z 2020 r. poz. 284, poz. 471, poz. 782 i poz. 1709) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 30% różnicy wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Uzasadnienie

Istota opłaty adiacenckiej polega na nakładaniu obowiązkowej opłaty na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości w celu zrównoważenia korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa podwyższając wartość nieruchomości.

Opłatę adiacencką należy zakwalifikować do opłat, o których stanowi art. 2 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej, stąd też uchwały rady gminy w sprawach bezpośrednio związanych z tą opłatą (ustalenie stawki tej opłaty) mieszczą się w kategorii spraw opłat lokalnych i zgodnie z regulacją art. 11 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2137) objęte są nadzorem regionalnych izb obrachunkowych.

Stosownie do art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami: Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosła jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki procentowej. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Przepisów nie stosuje się do podziałów nieruchomości dokonywanych niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Należy także podkreślić, że na przestrzeni ostatnich lat wielokrotnie rozważano sprawę ustalenia stawki procentowej i pobierania opłat adiacenckich. Analizowano celowość wprowadzenia opłat adiacenckich, z uwzględnieniem przede wszystkim kryterium gospodarności tzn. czy koszty wprowadzenia opłat adiacenckich przyniosą pożądany efekt w postaci dochodu do budżetu Gminy, oraz aspekt społeczny. Mając na uwadze rosnące wartości odszkodowań wypłacanych przez Gminę za wywłaszczenia nieruchomości np. pod budowę infrastruktury drogowej, wprowadzenie opłaty adiacenckiej jest konieczne i uzasadnione. Za wprowadzeniem opłaty adiacenckiej przemawia również stanowisko Regionalnych Izb Obrachunkowych, które wielokrotnie wskazywały, że wobec permanentnego braku środków, m.in. na realizację inwestycji infrastrukturalnych, gminy nie powinny rezygnować z naturalnego ich źródła finansowania. Wobec występujących deficytów budżetowych opłaty adiacenckie powinny odgrywać znacznie większą rolę jako dochód własny gmin.