

**UCHWAŁA NR XLVII/292/22
RADY GMINY CIECHANÓW**

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 1-2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), Rada Gminy Ciechanów uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 25% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2.

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XXIX/180/06 Rady Gminy w Ciechanowie z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie opłaty adiacenckiej.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Ciechanów

Eugeniusz Olszewski

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości „podzielenia się” częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 98a. ustawy o gospodarce nieruchomościami naliczenie opłaty adiacenckiej może nastąpić na skutek podziału nieruchomości jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie 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 po dokonaniu podziału nieruchomości. W obowiązującej dotychczas uchwale Rady Gminy Ciechanów z 2006 roku nie znajdowały się uregulowania dotyczące stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości.

Natomiast art. 146 ust. 1-2 ustawy o gospodarce nieruchomościami reguluje ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury przez jednostkę samorządu terytorialnego, które według ww. ustawy wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu. Nadmienić należy, że dotychczas obowiązująca uchwała o opłacie adiacenckiej ustaliła ww. stawkę na poziomie maksymalnym tj. 50%. Proponowany projekt uchwały przewiduje obniżenie stawki do poziomu 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Decyzji takiej nie można wydać, jeżeli rada gminy nie podejmie uchwały określającej stawkę opłaty. Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają radzie gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczoną jednak maksymalnymi stawkami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.