

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ŁOMŻA

z dnia

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej

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. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1889 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 20% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Sławomir Zacharczyk

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). 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 u.g.n. Stosownie do art. 4 pkt 11 u.g.n. przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta. Decyzji takiej nie można jednak 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 u.g.n.

Dotychczas na terenie gminy Łomża nie obowiązywały żadne uchwały regulujące stawkę opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz na skutek podziału nieruchomości. Rosnące koszty realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej pochłaniały coraz większą część wpływów do budżetu gminy z tego tytułu. Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową. Zaproponowane tu stawki opłaty wpłyną korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.