

Uchwała Nr XLIV/434/10
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 14 stycznia 2010 r.

w sprawie opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Miasta i Gminy Słubice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz art.146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. z póź. zm.) Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na obszarze Miasta i Gminy Słubice opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których pierwotnym właścicielem nie była Gmina Słubice, spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz dróg.

§ 2. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

Sporządził: 21.12.2009r. I.Lewancka-Ziern

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach nr XLIV/434/10 z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej dla Miasta i Gminy Słubice.

Ustalenie opłaty adiacenckiej zostało zawężone jedynie do nieruchomości, których pierwotnym właścicielem nie była Gmina Słubice. Powyższe podyktowane zostało faktem, że Gmina Słubice oferując nabycie własnych nieruchomości z zasady wkalkulowuje w ofertę sprzedaży koszt wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Ustalana powyższą uchwałą opłata adiacencka skierowana jest przede wszystkim do tych właścicieli terenów, którzy sprzedając wydzielone działki pod zabudowę jednorodzinną, oczekują i wymagają od Gminy Słubice, że zaopatrzy powstające osiedla w infrastrukturę techniczną oraz drogi. Jednocześnie wskazani właściciele nie chcą partycypować w kosztach wybudowania tych urządzeń oraz dróg.

Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie opłat adiacenckich. Dotyczy to również użytkowników wieczystych, którzy nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

Pod pojęciem budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

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, zaś wartość nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie obligują gminy do obowiązku ustalenia tej opłaty, jednakże stwarzają taką możliwość. Tak więc rada gminy została upoważniona do ustalenia w drodze uchwały wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Uchwała rady stanowi podstawę materialnoprawną do wydania decyzji przez Burmistrza Słubic.

W związku z powyższym przedkłada się projekt uchwały, która wprowadza opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie Miasta i Gminy Słubice, których pierwotnym właścicielem nie była Gmina Słubice, spowodowanych wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala się wysokość opłaty adiacenckiej równej 30 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.