

UCHWAŁA Nr XXXII/247/09
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU
z dnia 29 maja 2009 roku

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, oraz 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 200 r. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46, poz. 499, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 i Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 65, poz. 595, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 64, poz. 565.) oraz art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, oraz 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i Nr 42, poz. 340) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową 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. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem w wysokości 15% różnicy wartości nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 4. Traci moc uchwała Nr IV/33/03 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 stycznia 2003 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku podziału nieruchomości.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/247/09 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 maja 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem

Zgodnie z art. 98 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami burmistrz może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Obowiązująca do tej pory uchwała została wydana m.in. na podstawie zapisu art. 98 ust. 4 cytowanej na wstępie ustawy. Zgodnie z zapisem tegoż artykułu stawka procentowa opłaty adiacenckiej mogła być ustalona przez radę gminy w wysokości nie wyższej niż 50% różnicy wartości nieruchomości.

Przepis ten wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2007 r. (SK 19/2006) Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodny z konstytucją, bo naruszał on, wynikającą z art. 2 w związku z art. 84, zasadę „ochrony zaufania jednostki do państwa i stanowionego przez nie prawa”.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury. Wysokość opłaty z tego tytułu ustala rada gminy w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Ustawa o gospodarce nieruchomościami umożliwia burmistrzowi naliczanie właścicielom i użytkownikom wieczystym, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste lub też wnieśli jednorazowo opłaty za cały okres użytkowania wieczystego opłat adiacenckich z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. Art. 146 ustanawia zasadę, według której warunkiem dopuszczalności ustalenia opłat adiacenckich jest wzrost wartości nieruchomości. Wzrost wartości musi pozostawać w związku przyczynowym z wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej. Jeżeli więc wartość nieruchomości nie wzrosła, albo gdy wzrosła lecz nie pozostaje w związku przyczynowym z wybudowaniem urządzeń, to brak podstaw prawnych do ustalenia opłaty adiacenckiej. Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za konieczne i uzasadnione.