

Kobyłka, dnia 12 grudnia 2018 r.

Konsep. Konsep. i Gosp. Budowl.
o roz. Konsep. Fin-Eksp., poradz. i opinij
i analiz.

Przewodniczący Rady Miasta Kobyłka
w miejscu

Wniosek
Burmistrza Miasta Kobyłka

12.12.2018r. K.K.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

w n i o s k u j e

o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204) stanowi, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie 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. Art. 98a ust. 1b. 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. 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 albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Wartość nieruchomości przyjmuje się jako sumę wartości działek możliwych do samodzielnego zagospodarowania wchodzących w skład nieruchomości podlegającej podziałowi.

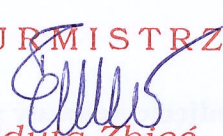
Przedstawiony projekt uchwały przewiduje ustalenie stawki opłaty adiacenckiej w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale, przy czym ma ona dotyczyć wyłącznie nieruchomości, z których wydzielono i przejęto z mocy prawa na rzecz Gminy Kobyłka grunty pod drogi gminne.

Dotychczas obowiązywała uchwała nr XLIII/431/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. Rady Miejskiej w Kobyłce w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Zgodnie z jej założeniami stawka opłaty wynosiła 30% i dotyczyła wszystkich nieruchomości, których podział został dokonany na wniosek właścicieli. Przy takich zasadach naliczania opłat gmina uzyskiwała wpływy roczne do budżetu z tytułu opłat adiacenckich

około 36.000 zł w 2014 r., 40.000 zł w 2015 r., 8300 zł w 2016 r. 35.000 zł w 2017 r. Nie są to znaczące kwoty z punktu widzenia budżetu gminy. Gmina w żaden sposób nie partycypuje w kosztach tych podziałów i opłata adiacencka postrzegana jest przez mieszkańców jako dodatkowa danina na rzecz gminy.

Ograniczenie zakresu stosowania tej opłaty do nieruchomości, z których wydzielili się drogi gminne, pozwoliłoby na bieżące, a czasem bezkosztowe regulowanie odszkodowań za grunty drogowe, nabyte przez gminę z mocy prawa przy podziałach.

BURMISTRZ


Edyta Zbieć

Projekt

z dnia 12 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2018 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale w przypadku wydzielenia działek gruntu przeznaczonych pod drogi gminne, które z mocy prawa przechodzą na własność gminy.

§ 2. Traci moc uchwała nr XLIII/431/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. Rady Miejskiej w Kobylce w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobylka.

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

