

**UCHWAŁA NR 84/XVII/2020
RADY GMINY OPATÓW**

z dnia 20 lutego 2020 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości
nieruchomości spowodowanej jej podziałem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65)

**Rada Gminy Opatów
uchwała, co następuje**

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem, dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Opatów

Mirosław Szewczuk

UZASADNIENIE

Zgodnie z normą art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej jej podziałem, dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, ustala rada gminy w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Przepisu nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu.

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.

W przypadku, gdy 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 może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Ustalenie przedmiotowej opłaty następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale.

Ustalenie stawek procentowych opłaty adiacenckiej jest podyktowane odpowiednią polityką finansową gminy. Podziały nieruchomości, z których wydzielane jest kilka lub kilkanaście działek, generują niejednokrotnie konieczność wydzielenia nowych dróg, przechodzących na własność gminy. Odszkodowanie, które gmina jest zobowiązana zapłacić za grunty przeznaczone pod drogi stanowi znaczne obciążenie budżetu. Opłata adiacencka stanowi jedno ze źródeł dochodów gminy. Wielkość tego dochodu zależy m. in. od wysokości przyjętej stawki opłaty oraz ilości przeprowadzonych podziałów, w których doszło do faktycznego wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej tym podziałem.

Szczególnie ważna jest wysokość stawki procentowej opłaty, która powinna być ustalona na poziomie opłacalności jej naliczania. Konieczność sporządzenia operatów szacunkowych stanowi wydatek, pomniejszający realny dochód gminy z tytułu pobranej opłaty.

Wprowadzenie opłaty adiacenckiej może zabezpieczyć choćby część środków na pokrycie kosztów wykupu działek przeznaczonych pod drogi, a powstałych w wyniku podziałów, dlatego podjęcie uchwały w tej sprawie jest uzasadnione.