

Projekt

z dnia 19 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2023 r.

w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r, poz.40)^[1] oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r, poz. 344), Rada Miejska w Mszczonowie uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30 % różnicy wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Koperski

^[1] Dz.U.z 2023r. poz. 572

UZASADNIENIE

Art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego 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.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy.

Opłaty nie można ustalić przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu miejscowego, czyli na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami nie nakłada bezwzględnego obowiązku ustalenia opłaty adiacenckiej, lecz jedynie zezwala na to. W sytuacji gdy wzrost wartości nieruchomości będzie niewielki, ustalenie i pobieranie opłat może być po prostu ekonomicznie nieopłacalne. Ustalenie obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej następuje w drodze decyzji administracyjnej po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania administracyjnego. Samo istnienie uchwały nie rodzi obowiązku uiszczenia opłaty, konieczna do tego jest odpowiednia decyzja.

Uchwała w sprawie stawek opłaty adiacenckiej będzie podstawą prawną do wydania decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty.

Opłata adiacencka stanowiłaby dodatkowy dochód gminy, który umożliwiłby Gminie Mszczonów na płynne wypłaty (bez konieczności zaciągania zobowiązań kredytowych) odszkodowań za przejęte z mocy prawa (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami) nowo powstałe działki przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi oraz odszkodowań wypłacanych w związku z przejęciem działek powstałych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Wypłaty w/w odszkodowań powodują duże obciążenia budżetowe, a co się z tym wiąże zmniejszają możliwości inwestycyjne w infrastrukturę techniczną, drogową, budowlaną, poprawiającą jakość życia w naszej gminie.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały w tym przedmiocie, a zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023r., poz. 40), podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.