

Projekt

z dnia 6 lipca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2020 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 2020r, poz.713) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz. 65 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, 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 2020 r, poz. 284, poz. 782)

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje opłaty adiacenckie z następujących tytułów:

- 1) wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału,
- 2) wzrostu wartości nieruchomości otrzymanych w wyniku scalania i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych,

Dla ustalenia opłaty adiacenckiej przez Burmistrza Gminy Mszczonów z wyżej wymienionych tytułów - zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami - niezbędnym jest wcześniejsze określenie stawek opłat adiacenckich przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Do chwili obecnej Rada Miejska w Mszczonowie nie podjęła takiej uchwały.

Zgodnie z art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Z tego samego artykułu ustawy wynika, że ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Wartością konstytucyjną, która podlega w tym wypadku ochronie jest wyrażona w art.32 ust.1 Ustawy zasadniczej zasada równości wobec prawa. Zgodnie z tym przepisem wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Zasada równego traktowania powinna mieć zastosowanie także w odniesieniu do interesów majątkowych właścicieli nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek podziału nieruchomości.

Zatem zasadne jest uchwalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Tylko takie działanie umożliwi Gminie Mszczonów 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 i odszkodowań wypłacanych w związku z przejęciem działek powstałych na podstawie decyzji ZRiD.

Nadmieniam, że w 2020 roku na dzień 06.07.2020 roku z tytułu wypłaty odszkodowań tylko i wyłącznie w związku z decyzją ZRiD Gmina Mszczonów poniesie wydatki w wysokości **658.952,00 zł**. Taki wydatek, nawet przy wysokich dochodach naszej gminy powoduje duże obciążenia budżetowe, a co się z tym wiąże zmniejszenie inwestycji infrastruktury technicznej, drogowej, budowlanej, poprawiające jakość życia w naszej gminie.

Z przepisów wynika, że generalną zasadą jest, iż akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych – a takim jest uchwała w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej – wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia.

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 (Dz. U. 2020, poz. 713), podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.