

**Uchwała Nr VII/50/2015**  
**Rady Miejskiej w Chmielniku**  
**z dnia 28 kwietnia 2015 roku**

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 98 a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) Rada Miejska w Chmielniku uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się na terenie Gminy Chmielnik stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym podziałem nieruchomości, w wysokości 20% różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem i wartością nieruchomości po podziale.

**§ 2.**

Ustala się na terenie Gminy Chmielnik stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. 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 wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

**§ 4.**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej w Chmielniku**

*Sławomir Wójcik*

## Uzasadnienie

Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Tytułem do pobrania opłaty jest także podział nieruchomości. Zgodnie z art. 98 a ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wyniku podziału nieruchomości, których wzrosnie wartość ustala rada miejska w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych elektrycznych telekomunikacyjnych. Ustalenie i wysokość opłaty zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, a wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada miejska w formie uchwały. Górna granica wysokości stawki procentowej nie może być wyższa niż 50% różnicy wartości nieruchomości.

Ze względów ekonomicznych proponuje się przyjąć stawki procentowe w wysokości nie wyższej niż zaproponowane w projekcie uchwały. Praktyka wskazuje, że często wartość o jaką wzrosła nieruchomość jest niewielka, a naliczanie opłaty następuje na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego majątkowego przy niższych stawkach koszty opinii mogą być znacznie wyższe niż ewentualny dochód dla gminy z tytułu opłaty adiacenckiej.

Po podjęciu tej uchwały i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego będzie ona stosowana do podziałów nieruchomości i wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej powstałych po jej publikacji.

Na podstawie tej uchwały ustalenie tej opłaty może nastąpić w terminie 3 lat od podziału nieruchomości lub zakończeniu budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość opłaty adiacenckiej i warunki jej zapłaty określa się w decyzji o ustaleniu tej opłaty. Opłata ta może być, na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na roczne raty płatne w okresie do 10 lat.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Chmielniku

*Sławomir Wójcik*