

Uchwała Nr XV / 107 /2007

Rady Miasta Ustka

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie: **ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego tego prawa w wysokości 20 % różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka .

§ 3.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego .

Przewodniczący Rady

/ - / Adam Brzóska

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego tego prawa.

I. Istniejący stan faktyczny i prawny, który ma być normowany

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Miasta może ustalić w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tytułu podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela, który powoduje wzrost wartości tej nieruchomości. Przepis ten dotyczy także użytkowników wieczystych, którzy wnieśli opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala Rada Miasta w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa uprawniony rzeczoznawca majątkowy, według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

II. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podziałem nieruchomości. Rada Miasta ustawowo została upoważniona do ustalenia w drodze uchwały wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości przed i po dokonaniu podziału. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale nieruchomości określa uprawniony rzeczoznawca majątkowy, wg. stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty.

Uchwała Rady Miasta jest podstawą (w zakresie stawki procentowej) do wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej przez Burmistrza Miasta Ustka, Burmistrz zaś jest zobowiązany uchwałą Rady do zastosowania wysokości stawki procentowej i nie może jej ustalić w innej wysokości.

Dotychczas miasto nie pobierało opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości, jak większość gmin w Polsce, co zostało źle ocenione przez Najwyższą Izbę Kontroli. Wojewoda Pomorski pismem z dnia 14 października 2007. skierował, w imieniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, do Prezydentów, Burmistrzów i Wójtów wniosek o wyeliminowanie niekorzystnej dla gmin sytuacji i bieżącą realizację zaleceń pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli.

III. Skutki prawno-społeczne

Wzrost wartości nieruchomości związany z jej podziałem rodzi obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej.

Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki.

Raty podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

IV. Źródła finansowania/ skutki finansowe

Zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjętą 22 października 2007r., w rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału.

Rada Miasta uchwalając niniejszą uchwałę wysokość stawki procentowej, stwarza Burmistrzowi Miasta warunki do jej pobierania.

Opłata ta stanowić będzie częściową rekompensatę za roszczenia odszkodowawcze właścicieli, z tytułu przejęcia z mocy prawa na własność gminy wydzielonych działek przeznaczonych w planie miejscowym pod gminne drogi publiczne lub pod ich poszerzenie. Koszty gminy to wykonanie operatów szacunkowych.