

**UCHWAŁA NR XVII/123/2015  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości  
w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej i podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 98a i art. 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału w wysokości 20% różnicy wartości, jaką nieruchomość miała przed podziałem a wartością, jaką nieruchomość ma po podziale.

2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy wartości, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

Przewodnicząca Rady



**Hanna Kołodziej**

## Uzasadnienie

Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, poz. 1039, poz. 1180, poz. 1265, poz. 1322 i poz. 985), stanowi podstawę prawną obowiązku wnoszenia na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Opłata adiacencka, zgodnie z art. 4 pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Zgodnie z **art. 98a ust. 1** ustawy „jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie 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 przed podziałem i po podziale”.

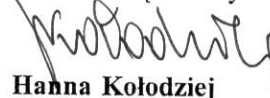
Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cenna dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości.

Wartość przedmiotowych nieruchomości ustala rzeczoznawca majątkowy sporządzając operat szacunkowy, w którym określa wartość nieruchomości. Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o naliczaniu opłaty adiacenckiej.

Zgodnie z art. 97 ust. 3 ustawy, z zakresu opłaty adiacenckiej wyeliminowane są decyzje podziałowe wydane z urzędu, jeżeli jest on niezbędny do realizacji celów publicznych oraz nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste. Opłaty adiacenckiej nie nalicza się również od decyzji podziałowych wydanych w trybie art. 95 ustawy, tzn. podziału niezależnego od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z **art. 146 ust. 2** ustawy „wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż **50%** różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Przewodnicząca Rady



**Hanna Kołodziej**