

Projekt

z dnia 21 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RAKÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej geodezyjnego podziału na terenie Gminy Raków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.1) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) Rada Gminy Raków uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na 15 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem oraz po jej podziale.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raków.

§ 3.

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

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm), przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym między innymi podziałem nieruchomości.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 gminy 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.

Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej może być wydana w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, pod warunkiem że w tym dniu obowiązywała uchwała Rady Gminy, określająca wysokość stawki procentowej tej opłaty.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Osobą zobowiązaną do poniesienia opłaty jest ten, kto był właścicielem i w szczególnych przypadkach użytkownikiem wieczystym na dzień, kiedy decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna. W przypadku współwłasności i w szczególnych przypadkach współużytkowników wieczystych opłata obciąża ich solidarnie.

Opłaty nie stosuje się przy podziale nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego dokonywanym na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obowiązek wniesienia opłaty adiacenckiej powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna.

Zgodnie z art.4 pkt 3 lit. h ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 ze zm.) źródłem dochodów własnych gminy są wpływy z opłat innych stanowiących dochody gminy uiszczane na podstawie odrębnych przepisów. Do takich opłat zalicza się opłatę adiacencką.

Uchwała w sprawie stawek opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału będzie podstawą prawną do wydania decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.