

Projekt

z dnia 11 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRENNA**

z dnia 2024 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Brenna uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem, dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) za opłatę adiacencką należy rozumieć „opłatę ustaloną 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 ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości”. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej ustala się zgodnie z art. 98a ust.1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeśli „w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość”.

Po dokonaniu opinii przez rzeczoznawcę majątkowego ustalono, że nie w każdym przypadku podział nieruchomości jest jednoznaczny ze wzrostem jej wartości. Ponadto, wykazano, że wzrost nieruchomości zabudowanych przy podziale nieruchomości jest mniejszy niż wzrost wartości dzielonych nieruchomości niezabudowanych o podobnych cechach gruntu.