

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 spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej

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. 146 ust. 2 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 spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 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. 146 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, która zależy od wartości „jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu”.

Po dokonaniu opinii przez rzeczoznawcę majątkowego ustalono, że wzrost wartości nieruchomości spowodowany budową kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej nie zależy wprost proporcjonalnie od wielkości tej nieruchomości. Ponadto, przeprowadzona analiza lokalnego rynku nieruchomości wskazuje, że wzrost wartości nieruchomości gruntowych na skutek stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej jest słabo odzwierciedlony w cenach rynkowych gruntu i jest niższy od wzrostu wartości na skutek stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej.