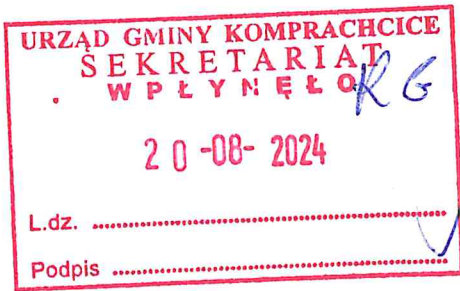


Komprachcice dnia 20.08.2024 r.



Rada Gminy Komprachcice

w/m

Działając na podstawie art. 20 ust. 5 i art. 30 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.) oraz § 36 ust. 1 Statutu Gminy Komprachcice

wnioskuję

o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat adiacenckich.

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) – dalej jako *Ustawa*, nakłada na organy stanowiące gmin obowiązek ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej w dwóch przypadkach tj. w sytuacji:

- 1) wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa (art. 98a ust. 1 Ustawy),
- 2) wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej (art. 146 ust. 2 Ustawy),

zastrzegając jednocześnie, że wysokość tejże opłaty nie może przekroczyć odpowiednio: 30% różnicy wartości nieruchomości w pierwszym przypadku oraz 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w drugim przypadku.

W aktualnym stanie faktycznym obowiązują dwie uchwały podjęte na podstawie art. 146 ust. 2 Ustawy przez Radę Gminy Komprachcice ustalające stawkę procentową opłaty adiacenckiej w związku z realizowanymi przez Gminę Komprachcice przedsięwzięciami infrastrukturalnymi. Brak jest natomiast aktu prawa miejscowego, który ustalałby – zgodnie z dyspozycją art. 98a ust. 1 ustawy – wysokość przedmiotowej opłaty w przypadku, gdy wzrost wartości nieruchomości spowodowany jest jej podziałem. Fakt ten znalazł odzwierciedlenie w wystąpieniu pokontrolnym NIK z dnia 15.12.2023r., w którym to zobowiązano Wójta do przedłożenia Radzie Gminy projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki tej opłaty.

W związku z powyższym przedmiotowy projekt uchwały wprowadza stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz zarazem stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń **infrastruktury technicznej**, uchylając zarazem dwie obowiązujące dotychczas uchwały, a dotyczące wyłącznie opłaty adiacenckiej związanej z realizowanymi przez Gminę przedsięwzięciami infrastrukturalnymi.

WÓJT
Leonard Pietruszka

Z up. Wójta
Sekretarz Gminy
Edyta Gogol-Fuhl