

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZEBRZYDOWICE**

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) Rada Gminy Zebrzydowice uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na terenie Gminy Zebrzydowice stawkę procentową opłaty adiacenckiej 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 Zebrzydowice.

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

Uzasadnienie

do wnoszonego pod obrady Rady Gminy Zebrzydowice projektu uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala Rada Gminy w drodze uchwały.

Zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po jej stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi”*, ust. 2 *„Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.*

Zgodnie z art. 146 ust. 1 *„Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.”*

ust. 2 *”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”.*

Uchwała w sprawie stawek opłaty adiacenckiej będzie podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty.