

**Projekt**

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 98 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU  
uchwała:**

**§ 1.** Ustalić się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości.....% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością nieruchomości po dokonanych podziale.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

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

## **Uzasadnienie**

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Miejskiej, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

Zgodnie z art. 98 a ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.), jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala się w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Wydanie decyzji ustalającej opłatę adiacencką może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne i jeżeli obowiązywała w tym dniu uchwała rady gminy o opłatach. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej jej podział, natomiast stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem jak i po podziale, powierzchnie nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.