

**UCHWAŁA NR XXXIV/273/22
RADY GMINY W BĘDKOWIE**

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r.poz.559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815 oraz z 2022 r. poz.1846 i poz. 2185.), Rada Gminy w Będkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będków.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Błoch

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXXIV/273/22 RADY GMINY W BĘDKOWIE

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału.

Artykuł 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 ze zm.) stanowi, iż jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosła jej wartość, wójt (burmistrz albo prezydent miasta) może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio. Opłaty nie można ustalić przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu miejscowego, czyli na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Artykuł 98a u.g.n. ani art. 145 u.g.n. nie nakładają bezwzględnego obowiązku ustalenia opłaty adiacenckiej, lecz zezwalają na to. W sytuacjach, gdy wzrost wartości nieruchomości będzie niewielki, ustalenie i pobieranie opłat może być po prostu ekonomicznie nieopłacalne. Ustalenie obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej następuje w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania administracyjnego. Samo istnienie uchwały nie rodzi obowiązku uiszczenia opłaty, konieczna do tego jest odpowiednia decyzja.