

U C H W A Ł A Nr 106/V/07

Rady Miasta Józefowa

z dnia 13 grudnia 2007r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - Rada Miasta Józefowa uchwała, 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 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 134/IV/2003 Rady Miasta Józefowa z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie opłat adiacenckich ponoszonych z tytułu podziału nieruchomości i Uchwała Nr 565/IV/06 Rady Miasta Józefowa z dnia 27 października 2006r. zmieniająca Uchwałę Nr 134/IV/2003 z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie opłat adiacenckich ponoszonych z tytułu podziału nieruchomości

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Józefowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Cezary Łukaszewski

Uzasadnienie
do projektu Uchwały Nr 106/V/07 z dnia 13 grudnia 2007r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału

Obowiązek poniesienia opłaty adiacenckiej wynika wprost z przepisu prawa (art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami), a uchwała rady gminy określa tylko i wyłącznie stawkę procentową tej opłaty. Oznacza to, że w dniu kiedy decyzja o podziale staje się ostateczna, może jeszcze nie obowiązywać uchwała określająca wysokość stawki. Uchwała musi natomiast obowiązywać w dniu wydania decyzji ustalającej opłatę adiacencką. Decyzja ustalająca opłatę może być wydana pod warunkiem, że nie upłynęło więcej niż 3 lata od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca projekt podziału geodezyjnego stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Osobą zobowiązana do poniesienia opłaty jest ten, kto był właścicielem (w szczególnych przypadkach - użytkownikiem wieczystym) na dzień, kiedy decyzja zatwierdzająca projekt podziału geodezyjnego stała się ostateczna. W przypadku współwłaścicieli (w szczególnych przypadkach - współużytkowników wieczystych) opłata obciąża ich solidarnie.

W dniu 22 października 2007r. weszła w życie ustawa z dnia 24 sierpnia 2007r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218), która częściowo zmieniła zapis art. 98a. Zgodnie z nowoobowiązującym zapisem ww. artykułu istnieje możliwość rozliczenia opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu poprzez przeniesienie na rzecz gminy, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.

Zmiana dotyczy także stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Stawka ta nie może być wyższa niż **30%** różnicy wartości nieruchomości po i przed podziałem geodezyjnym.

Podstawową, materialnoprawną przesłanką ustalenia opłaty jest wystąpienie wzrostu wartości działek gruntu, które powstały w wyniku podziału nieruchomości.

Proszę zatem o podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.