

**UCHWAŁA Nr ..../..../14  
RADY GMINY CIEPŁOWODY  
z dnia ..... 2014r.**

**w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 98 a ust.1, art. 145 ust. 1 i 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2014 r. poz. 518),

Rada Gminy Ciepłowody 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 .....% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 2**

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na ..... % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY nr .... / ..... / 14  
RADY GMINY CIEPŁOWODY  
z dnia ..... 2014 r.**

---

Przedkładana uchwała ustala wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej zgodnie z ustawą z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2014 r. poz. 518)

Opłata adiacencka może wystąpić w przypadku:

1. podziału nieruchomości,
2. scalenia i ponownego podziału,
3. w związku z budową przez jednostkę samorządu urządzeń infrastruktury technicznej.

Ad. 1 i 2 Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości bądź scalenia i ponownego podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, Wójt 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**. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w **terminie 3 lat od dnia**, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stosowne wyliczenie sporządzane jest na zlecenie Wójta Gminy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Ad.3 Jeżeli na skutek budowy urządzeń infrastruktury technicznej wzrośnie wartość nieruchomości do wniesienia opłaty na rzecz gminy zobowiązani są właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowych, którzy nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie lub wnieśli je (za zgodą właściwego organu) jednorazowo za cały okres użytkowania. W świetle przepisów prawnych opłata **jest formą partycypacji tych osób w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej**. Podstawą obliczenia jest kwota różnicy pomiędzy wartością nieruchomości sprzed wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu i stworzeniu możliwości korzystania z tych urządzeń. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty może nastąpić **w terminie do 3 lat** od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Wójt może ustalić opłatę po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej i **nie może przekraczać 50% różnicy między wartością, jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu**. Wysokość stawki procentowej opłaty ustala Rada Gminy w uchwale, a wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty. Opłata może być ustalona tylko wtedy, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała Rady Gminy w sprawie wysokości stawki opłaty.