

UCHWAŁA Nr IX/76/2024
RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE
z dnia 25 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.¹) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222) 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 30% różnicy wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r., poz. 1572

UZASADNIENIE

Art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi iż jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, burmistrz 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. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej może być wydana w terminie do 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, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Osobą zobowiązaną do poniesienia opłaty jest ten, kto był właścicielem i w szczególnych przypadkach użytkownikiem wieczystym na dzień, kiedy decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna. W przypadku współwłasności i w szczególnych przypadkach współużytkowników wieczystych opłata obciąża ich solidarnie.

Opłaty nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Uchwała w sprawie stawek opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału będzie podstawą prawną do wydania decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia tej opłaty.