



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 30 grudnia 2021 r.

Poz. 4747

UCHWAŁA NR LVI/1181/2021 RADZIE MIASTA RZESZOWA

z dnia 14 grudnia 2021 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.) oraz 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa 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% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 50% od różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Uchyła się w całości Uchwałę Nr XVII/346/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

Uzyskanie środków do budżetu gminy, związanych z uczestnictwem właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej zwiększających wartość nieruchomości zostały ujęte w ustawie o gospodarce nieruchomościami regulującej kwestie opłat adiacenckich.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych /art. 143 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej w treści „ugn”/. Prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi /art. 145 ust. 1 ugn/. Ponadto Prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką 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 /art. 98a ust. 1 ugn/.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej, ustala rada miasta w drodze uchwały z zastrzeżeniem, że z tytułu podziału ewidencyjnego nieruchomości w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości /art. 98a ust. 1 ugn/, natomiast z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości nie większej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu /art. 146 ust. 2 ugn/.

Rada Miasta Rzeszowa w Uchwale Nr XVII/346/2011 z dnia 27 września 2011 r./publ. Dz.Urz. Woj. Podk. z 2011 r. Nr 163, poz. 2356/ ustaliła wysokość stawek procentowych opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej na poziomie 10% od wzrostu wartości nieruchomości. W sytuacji kiedy wzrost wartości nieruchomości jest niewielki, koszty postępowania administracyjnego /na które składają się m.in. koszty wykonania operatu szacunkowego, koszty doręczania pism urzędowych/są wyższe niż koszt należnej opłaty adiacenckiej.

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady miasta należy stanowienie w formie uchwały aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy miasta Rzeszów w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zatem niezbędnym jest ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz w wysokości 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej.

W związku powyższym koniecznym jest uchylene w całości Uchwały Nr XVII/346/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.