

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 7 czerwca 2023 r.

**UCHWAŁA NR ___/___/2023
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2023 r.

**w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), **Rada Gminy Miedźno**

uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych Gminy Miedźno, których wartość wzrosła w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Traci moc uchwała nr 257/XXIX/2005 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 10 czerwca 2005 r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania sieci kanalizacyjnej (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 146, poz. 3996).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi

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

Uzasadnienie

Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w art. 144 ust. 1 mówi, że "Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich" w obecnych uwarunkowaniach prawnych nie ma innej możliwości partycypacji mieszkańców w budowie urządzeń infrastruktury technicznej niż pobieranie opłat adiacenckich od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzenia infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustawą opłata adiacencka może zostać uchwalona w kwocie nie większej niż 50% wzrostu wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej 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

Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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" dotychczas w Gminie Miedźno na podstawie uchwały nr 257/XXIX/2005 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 10 czerwca 2005 r. opłaty adiacenckie pobierano wyłącznie w przypadku budowy urządzeń kanalizacyjnych.

Wzrost kosztów budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz konieczność wypłat odszkodowań związanych z przejmowaniem gruntów pod te urządzenia znacząco wpływa na budżet Gminy Miedźno w związku z tym zachodzi konieczność częściowej kompensacji (opłata adiacencka nie pokryje w całości wydatków infrastrukturalnych Gminy) tych wydatków poprzez uczestnictwo w nich mieszkańców. Jednocześnie należy podnieść fakt, że budowana przez Gminę infrastruktura techniczna służy w głównej mierze polepszeniu standardu życia mieszkańców przyległych do niej nieruchomości czyli tych którzy będą podlegać opłacie adiacenckiej.

Zaproponowana stawka opłaty wpłynie korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.