

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIELOWIEŚ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145)

**Rada Gminy Wielowieś
uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania, w wysokości **20%** różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielowieś

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

Przewodniczący Rady
Gminy Wielowieś

Marek Kremzer

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Wielowieś w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podziałem.

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Gminy, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

Podstawą prawną do podjęcia uchwały ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałej w wyniku podziału jest art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej nie może być większa niż 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością jaką nieruchomość ma po podziale.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia podziału.

Omawianą opłatę można ustalić każdorazowo po podziale nieruchomości.

Opłata adiacencka nie ma zastosowania do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystanych na cele rolne i leśne.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości według stanu przed podziałem i po podziale według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty.

Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnice pomiędzy wartością, jaką nieruchomość ma po podziale, a wartością jaką miała przed podziałem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz podziału.

Celowym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, ponieważ brak odpowiednich przepisów prawa miejscowego, w tym zakresie uniemożliwia ustalenie stosownych opłat stanowiących dochodów gminy.