

U C H W A Ł A
RADY MIASTA MALBORKA
z dnia

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. - Dz. U. z 2007 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami), Rada Miasta Malborka uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się stawki procentowe 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, w wysokości 30 % różnicy między wartością nieruchomości przed i po podziale
- z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy Miasta Malborka w wysokości 30% różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem tych urządzeń, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 3

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Malborka*

Arkadiusz Mroczkowski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Budowa urządzeń infrastruktury technicznej na terenie miasta w całości finansowana jest z budżetu miasta bez udziału środków własnych ludności, na rzecz której urządzenia są budowane. Koszt takich inwestycji jest bardzo wysoki.

Obowiązek uczestnictwa właścicieli nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej wynika wprost z art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, iż uczestnictwo to polega na wnoszeniu na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Opłata adiacencka jest dochodem gminy i Burmistrz Miasta jako odpowiedzialny za prawidłową gospodarkę finansową gminy ma obowiązek te dochody realizować.

Burmistrz Miasta ustala w drodze decyzji administracyjnej opłatę adiacencką po wybudowaniu drogi lub urządzenia lub po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń, jednakże pod warunkiem uchwalenia przez Radę Miasta wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Ponadto 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 Miasta Malborka również może ustalić opłatę adiacencką z tego tytułu.

Uchwała w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej stanowi więc podstawę materialnoprawną do wydania decyzji przez Burmistrza Miasta.

Brak uchwały narusza zasadę równego traktowania obywateli. Użytkownicy wieczystości wnoszą bowiem na rzecz Gminy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, które są aktualizowane z chwilą wzrostu wartości nieruchomości, a wzrost taki powoduje min. budowa urządzeń infrastruktury technicznej.

Proponowana wysokość stawki procentowej jest zgodna z delegacją ustawową, gdyż zawiera się w przedziale od 0% do 50% - w przypadku wzrostu wartości na skutek wybudowania infrastruktury technicznej oraz 30% w przypadku wzrostu wartości na skutek podziału.

Wnoszone na rzecz gminy opłaty adiacenckie są ponadto wyrazem wspólnej z gminą partycypacji w budowie urządzeń infrastruktury technicznej przez osoby, które odnoszą z tego tytułu korzyści.

1.