

Uchwała Nr

Rady Gminy Suszec z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/88/294/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Suszec z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

**Rada Gminy Suszec
uchwała, co następuje :**

§ 1

1. Dokonać w uchwale nr XXXV/88/294/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Suszec z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości, zwanej dalej „uchwałą”, zmiany poprzez nadanie §1 uchwały brzmienia:

„§1

Ustalić na terenie Gminy Suszec stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości w wysokości 30% różnicy pomiędzy wartością, jaką miała nieruchomość przed dokonaniem podziału i wartością, jaką nieruchomość ma po podziale.”

2. Pozostała treść uchwały nie ulega zmianie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec .

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia .

Krystyna Kluss

Rada Prawny
KT 1765

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/88/294/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Suszec z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.

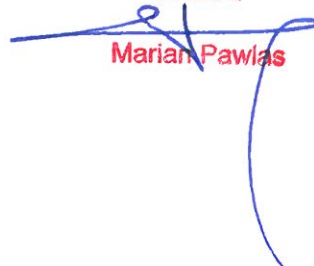
Rada Gminy wykorzystując swe kompetencje określone w art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy o samorządzie gminnym podejmuje uchwały w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Przepisem prawnym regulującym ten zakres spraw jest między innymi art. 98 a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi : „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, wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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...”

Uchwałą z dnia 24.11.2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Suszec z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości, Rada Gminy Suszec uchwaliła stawkę opłaty adiacenckiej w wysokości 30%. Stawka ta została zmieniona Uchwałą Rady Gminy Suszec nr XLVIII/83/418/2010 z dnia 21 października 2010 r. na 20%.

W rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, w § 36 pkt.1 wprowadzono zapisy, że jeżeli na rynku nieruchomości, właściwym ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, brak jest transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych, wartość nieruchomości według stanu przed podziałem dla ustalenia opłaty adiacenckiej, o której mowa w art. 98 a ustawy, określa się parametrycznie, przyjmując za podstawę wartość określoną dla stanu nieruchomości po podziale, z uwzględnieniem współczynnika zmiany wartości nieruchomości na skutek jej podziału oraz kosztów podziału.

Zastosowanie powyższego przepisu do obliczania wzrostu wartości nieruchomości powoduje zmniejszenie jego wysokości, a co za tym idzie - zmniejszenie wysokości opłaty adiacenckiej, a to skutkuje mniejszymi wpływami do budżetu gminy.

Ustalenie wysokości stawki % opłaty adiacenckiej na 30% pozwoli na częściowe zrekompensowanie spadku wpływów środków finansowych do budżetu gminy Suszec spowodowanym zmianami w w/w rozporządzeniu.

WÓJT

Marian Pawlas