

Informacja w sprawie opłat adiacenckich

Działając na podstawie art. 98a i art. 143-148b ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/247/09 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 maja 2009r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., nr 133, poz. 3304) Burmistrz Wyrzyska **może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tytułu:**

- podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego,
- budowy urządzeń infrastruktury technicznej (tj. drogi oraz wybudowania pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Przesłanki ustalenia opłaty

Do ustalenia i naliczenia opłaty adiacenckiej niezbędne jest spełnienie następujących przesłanek:

- wzrost wartości nieruchomości spowodowany podziałem nieruchomości lub budową urządzeń infrastruktury technicznej,
- obowiązywanie, w dniu w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna, uchwały Rady Miejskiej ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej,
- nie upłynął 3 letni termin od momentu, kiedy decyzja podziałowa nieruchomości stała się ostateczna,
- nie upłynął 3 letni termin od momentu stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Wysokość opłaty adiacenckiej.

Rada Miejska w Wyrzysku uchwałą nr XXXII/247/09 z dnia 29 maja 2009 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem ustaliła następujące **stawki procentowe opłaty adiacenckiej w wysokości:**

- 15 % różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością nieruchomości po podziale.
- 20 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Procedura postępowania administracyjnego

1. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego.
2. Sporządzenie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę.
3. Zawiadomienie o zebranych materiale dowodowym.
4. Wydanie decyzji.

Uwagi

1. Opłaty adiacenckie **nie mają** zastosowania do nieruchomości:

- których wartość nie wzrosła,
- które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu, gdy nieruchomości są wykorzystywane na cele rolne i leśne, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- oddanych w użytkowanie wieczyste, a użytkownik wnosi opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego.

2. Opłata adiacenka może być, **na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty** roczne płacone w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Raty podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.