

**UCHWAŁA NR XXIX/203/16
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
w związku z ich podziałem.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) w związku z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774; zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1777; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579)

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej, dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Dzierżoniów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z ich podziałem, w wysokości 2 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem oraz po jej podziale.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Uzasadnienie

Na podstawie art. 98 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości przed i po podziale określa rzeczoznawca majątkowy według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Natomiast stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział a stan po podziale na dzień, w którym decyzja stała zatwierdzająca podział stała się ostateczna. Wzrost wartości musi być ustalony wyłącznie w oparciu o czynnik wzrostu wygenerowany podziałem nieruchomości. Wycena nieruchomości powinna zostać dokonana w oparciu o transakcje prowadzone na rynku nieruchomości w danym okresie w celu określenia czy podział nieruchomości ma wpływ na wzrost wartości gruntów. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne. Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.