**UCHWAŁA Nr ….**

**RADY GMINY OSIELSKO**

z dnia … grudnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Osielsko Nr IV/36/05 z dnia 23 czerwca 2005r.
w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 oraz poz. 1378) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.1990) Rada Gminy Osielsko uchwala, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale  Rady Gminy Osielsko Nr IV/36/05 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej (Dz. Urzędowy Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r., Nr 84, poz.1590 ) wprowadza się zmianę w § 1, w którym po pkt 2 dodaje się pkt 3 i pkt 4 w brzmieniu:

„3) z tytułu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi – 25%;

4) z tytułu stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do wybudowanych pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych - 25%.”

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Uzasadnienie

     Stosownie do art. 144 ustawy o gospodar­ce nieruchomościami, właściciele nierucho­mości winni uczestniczyć w kosztach budowy urzą­dzeń infrastruktury technicznej przez wno­szenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Opłaty są pobierane, jeżeli urządzenia infra­struktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jed­nostki samorządu terytorialnego. Przez budo­wę urządzeń infrastruktury technicznej, stosow­nie do art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nie­ruchomościami, należy rozumieć urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewo­dów lub urządzeń wodociągowych, kanaliza­cyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazo­wych
i telekomunikacyjnych.

     Istota opłaty adiacenckiej sprowadza się do tego, że ten, kto uzyskuje korzyść na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowa­nego określonymi zdarzeniami, przekazuje część tej korzyści gminie. Opłata ta jest daniną publiczną na rzecz gminy, której wprowadze­nie ma źródło w tym, że określony właściciel nieruchomości uzyskuje korzyść majątkową w postaci przyrostu wartości swojej nieruchomości na skutek szczególnych zdarzeń, jakimi są inwestycje budowy z udziałem środków gminy urządzeń infrastruktury tech­nicznej – np. wodociągu, czy kanalizacji. Opłaty stanowiące udział w kosztach budo­wy urządzeń infrastruktury technicznej ustala wójt (burmistrz albo prezydent) w for­mie decyzji, przy czym ustalenie opłaty następuje każdorazowo dopiero po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń. Ustalenie i wysokość opłaty zależą od wzro­stu wartości nieruchomości. Opłata może wynosić nie więcej niż 50% różnicy między wartością przed i po wybudowaniu ww. urządzeń.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej usta­la Rada Gminy w drodze uchwały, natomiast wysokość konkretnej opłaty adiacenckiej każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi, może ustalić wójt w drodze decyzji (art. 145 ust. 1) przy czym ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości (art. 146 ust. 1a). Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń wniesionych przez właści­ciela lub użytkownika wieczystego nierucho­mości, w gotówce lub w naturze, na rzecz bu­dowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej (art. 148 ust. 4).

Ustalenie opłat adiacenckich stwarza gminie możliwość uzyska­nia dodatkowych wpływów do budżetu. Ciężar udowodnienia wzrostu wartości nieruchomości spoczywa na gminie.

Rada Gminy Osielsko Uchwałą nr IV 36/05 z dnia 23 czerwca 2005r uchwaliła stawki procentowe opłat adiacenckich z tytułu różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu:

1. z tytułu stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do kanalizacji – 25%,
2. z tytułu stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do wodociągu – 25%, a więc tylko w zakresie wyżej określonym.

Obecnie, biorąc pod uwagę fakt, ze Gmina podejmuje się realizacji szeregu inwestycji w zakresie budowy nowych dróg określony właściciel nieruchomości uzyskuje korzyść majątkową w postaci przyrostu wartości swojej nieruchomości także wskutek umożliwienia mu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej a także innych urządzeń infrastruktury technicznej tj. ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych czy telekomunikacyjnych, o ile do ich wybudowania skorzystano ze środków publicznych, o których mowa w art. 143 ustawy
o gospodarce nieruchomościami. Z tytułu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, oraz podłączenia nieruchomości do pozostałych urządzeń ustalona została stawka, jak w przypadku obowiązujących na podstawie Uchwały nr IV 36/05, w wysokości 25 %.