Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Chełmna w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej.

 Stosownie do zapisów art. 98a ust. 1 oraz art. 146, ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.) rada gminy ustala w drodze uchwały wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Opłaty te, zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami, może naliczyć burmistrz w przypadku gdy wartość nieruchomości wzrośnie w wyniku jej podziału lub w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. Aby możliwe było jej naliczenie konieczne jest ustalenie przez gminę wysokości stawki, która określi jaki procent różnicy wartości nieruchomości będzie stanowić opłatę adiacencką. W przypadku podziałów nieruchomości maksymalna stawka procentowa może wynosić 30% a w przypadku budowy infrastruktury technicznej nie może przekraczać 50 %. Stawki procentowe dotyczące opłaty adiacenckiej ustalone zostały przez Radę Miasta Chełmna w uchwale Nr IX/68/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2011 r. nr 218, poz. 2033) w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Miasta Chełmna. W uchwale tej obie stawki opłaty adiacenckiej ustalono na poziomie 30 %. Zasadność ustalenia stawek opłaty adiacenckiej w uchwale w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, podważyło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Toruniu podczas rozpatrywania jednego z odwołań od decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej. W celu uniknięcia wątpliwości prawnych dotyczących prawidłowości ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej, zaproponowano odrębną uchwałę, dotyczącą tylko tego zagadnienia i określono w niej wysokość każdej z opłat. Proponuje się zachowanie dotychczasowych wysokości stawek opłaty adiacenckiej, tzn. 30 % w przypadku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości oraz 30 % w przypadku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową infrastruktury technicznej. Są to często stosowane w okolicznych gminach stawki opłat adiacenckich.