

**UCHWAŁA NR XLVIII/368/10  
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 8 czerwca 2010 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości  
w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr. 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 144 i 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), Rada Miasta Otwocka uchwała co następuje:

**§ 1.** Dla nieruchomości leżących na terenie Miasta Otwocka, których wartość wzrosła w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej - drogi, stawka procentowa opłaty adiacenckiej wynosi 25 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XIX/111/08 Rady Miasta Otwocka z dnia 22.01.2008 r. W sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz uchwała Nr XXXVI/241/09 Rady Miasta Otwocka z dnia 30.06.2009 r.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Otwocka

**mgr Dariusz Kołodziejczyk**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm. ) właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Stosuje się to także do użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego. Rada Miasta została upoważniona do ustalenia, w drodze uchwały, wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Górna granica stawki procentowej nie może przekroczyć progu 50% różnicy wartości jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość posiada po ich wybudowaniu. Prezydent Miasta może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką w odniesieniu do podmiotu (właściciele nieruchomości i wyżej wymieniona grupa użytkowników wieczystych), po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości stawki procentowej ustalonej w uchwale rady. Wartość nieruchomości przed wybudowaniem i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej określają rzeczoznawcy majątkowi, według stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela (użytkownika wieczystego) rozłożona na raty roczne, płatne 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 poprzez ustanowienie hipoteki. Zmiana wysokości stawki procentowej przez Radę Miasta, w oparciu o którą nalicza się opłatę adiacencką, wydaje się konieczna z uwagi na szeroki zakres robót inwestycyjnych prowadzonych na terenie Otwocka a tym samym obciążeniem licznymi kosztami mieszkańców. Biorąc pod uwagę możliwości finansowe mieszkańców Otwocka, podjęcie uchwały wydaje się wypełni uzasadnione.