

# Białogard

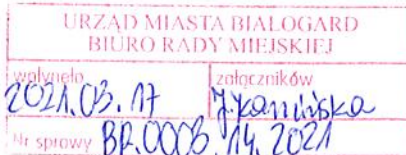
Białogard, dnia 16 marca 2021 r.

GN. 0003.1.2021

Pan

Paweł Szyszlak

radny Rady Miejskiej



W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie opłaty adiacenckiej z tytułu **budowy** infrastruktury technicznej, uprzejmie informuję że:

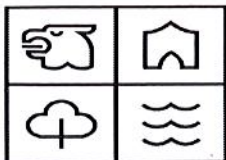
- 1) Podstawy prawne ustalenia opłaty adiacenckiej to:
  - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, 2021 r. poz. 11, 234)
  - Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298, 2320, z 2021 r. poz. 54, 187)
  - Uchwała Nr XVII/138/2012 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich;
- 2) Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli nieruchomości, podzielenia się częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 4 pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowaną budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.  
Burmistrz może w drodze decyzji ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy. Do ustalenia przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury

Miasto Białogard

Urząd Miasta Białogard

Wydział gospodarki Nieruchomościami, tel. (94) 3579 150  
ul. 1 Maja 18, 78 - 200 Białogard  
www.bialogard.info





# Białogard

technicznej. Art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

- 3) Zgodnie z art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego stronie przysługuje prawo czynnego udziału w toczącym się postępowaniu administracyjnym, zgłaszanie ewentualnych wniosków, zapoznanie się ze zgromadzonymi w sprawie materiałami dowodowymi oraz wypowiedzenia się co do jego treści przed wydaniem decyzji.
- 4) Zgodnie z art. 147 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Należność o ustaleniu opłaty adiacenckiej podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. Raty podlegają oprocentowaniu przez zastosowanie stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- 5) Etapy czynności ustalenia i naliczenia opłaty adiacenckiej:
  1. Wstępne badanie przesłanek i podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej.
  2. Zawiadomienie stron postępowania o wszczęciu postępowania.
  3. Zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określającego wzrost wartości nieruchomości spowodowany budową urządzeń infrastruktury technicznej (różnica pomiędzy wartością nieruchomości po i przed ich wybudowaniem).
  4. Badanie sporządzonej opinii rzeczoznawcy – w przypadku zaistnienia wzrostu wartości nieruchomości postępowanie jest dalej prowadzone, natomiast w razie braku takiego wzrostu jest umarzone.
  5. Zawiadomienie stron postępowania o zebraniu materiałów dowodowych, poczynionych ustaleniach i zakładanej wysokości opłaty adiacenckiej.
  6. Wydanie decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej.
- 6) Mając na uwadze powyższe Miasto Białogard ma obowiązek przeprowadzenie procedury ustalenia i naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż została wybudowana droga wraz z infrastrukturą techniczną na podstawie pozwolenia na budowę nr 254/18 z dnia 23.11.2018 r. wydaną przez Starostę Białogardzkiego na realizację zadania polegającym na „Budowie ulicy Witkacego wraz z kanalizacją deszczową i kanałem technologicznym w Białogardzie na terenie działek nr 4; 5;9;19;30;107 w obrębie ewidencyjnym 0020 miasta Białogard.

Mając na uwadze powyższe należało wszcząć procedurę ustalenia i naliczenia opłaty adiacenckiej w tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej na ulicy Witkacego.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr inż. arch. Karolina Siwek

Miasto Białogard

Urząd Miasta Białogard

Wydział gospodarki Nieruchomościami, tel. (94) 3579 150  
ul. 1 Maja 18, 78 - 200 Białogard  
www.bialogard.info

