

**Uchwała Nr XXVI/401/2008  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 29 września 2008 roku**

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej od wybudowania infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XXI/337/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej od wybudowania infrastruktury technicznej wprowadza się następującą zmianę:

- w § 1 wyrazy: „35%” zastępuje się wyrazami: „10%”.

§ 2.

Przepisy niniejszej uchwały stosuje się do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem jej wejścia w życie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXVI/401/2008 Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 29 września 2008 roku**

**zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej od wybudowania infrastruktury technicznej**

Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

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

Zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), organem władnym do ustalania opłaty adiacenckiej jest prezydent miasta.

Wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej i wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Rada Miejska Kalisza, zgodnie ze swoim uprawnieniem, uchwałą Nr XXI/337/2204 z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej od wybudowania infrastruktury technicznej przyjęła stawkę opłaty w wysokości 35% wzrostu wartości nieruchomości.

Opierając się na doświadczeniu przy prowadzeniu postępowań dotyczących naliczania opłat adiacenckich, wydaje się być uzasadniona propozycja obniżenia stawki procentowej opłaty do 10% wzrostu wartości nieruchomości. Dla opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału obowiązuje stawka 20%. W świetle czynionych na terenie całego Miasta Kalisza inwestycji, zwłaszcza drogowych i kanalizacyjnych, należy zauważyć skalę przedsięwzięcia oraz fakt, iż utrzymanie stawki opłaty na dotychczasowym poziomie może stanowić duże obciążenie dla właścicieli nieruchomości, których ta opłata będzie dotyczyć. Obniżenie stawki, z dużym prawdopodobieństwem, przyczyni się do większej efektywności pobierania opłaty poprzez zwiększenie akceptowalności obowiązku jej wnoszenia oraz może w znacznym stopniu przyczynić się do mobilizacji właścicieli nieruchomości do podłączenia lub przełączenia wewnętrznych instalacji do wybudowanej infrastruktury technicznej, w szczególności wpływającej na jakość środowiska naszego miasta (kanalizacja sanitarna i deszczowa).

Wobec powyższego, obniżenie stawki opłaty do 10% różnicy wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem infrastruktury technicznej wydaje się w pełni uzasadnione i wyważone.