Opłata adiacencka

04.03.2024



W dniu 12.02.2024 r. do Burmistrza Kruszwicy wpłynęło powiadomienie o zamiarze wystąpienia z inicjatywą przeprowadzenia referendum, którego przedmiotem byłaby zmiana wysokości stawek opłat adiacenckich przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Kruszwicy. Inicjatorzy referendum proponują zminimalizowanie stawek opłat adiacenckich do poziomu 3%. Stawki te, zgodnie z przepisami ustawy, byłyby obowiązujące dla ustalenia opłat adiacenckich z tytułu podziałów, budowy dróg czy sieci, dopiero po podjęciu przez Radę Miejską w Kruszwicy uchwały, będącej wynikiem zakończonego referendum, stwierdzającego zmniejszenie stawek opłat adiacenckich.

Obecnie w Gminie Kruszwica obowiązują Uchwały Rady Miejskiej:
- z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału

ze stawką 30 %,
- z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej ze stawką 25%.

Uchwały o opłatach adiacenckich obowiązują na całym obszarze gminy Kruszwica, a środki pozyskane z opłat adiacenckich przeznaczane są na dalsze inwestycje w gminie.

Z uwagi na przepisy prawa i obowiązywanie powyższych uchwał, Burmistrz Kruszwicy jest zobligowany każdorazowo po podziale nieruchomości i budowie drogi, wybudowaniu pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, prowadzić postępowanie administracyjne, w celu weryfikacji wzrostu wartość nieruchomości i wydać rozstrzygnięcia w ich przedmiocie. Z każdym prowadzonym postępowaniem związane są koszty przygotowania samej dokumentacji, których ponoszenia nie można uniknąć (wycena nieruchomości, wysyłka korespondencji). Średnio wynoszą one około 1300 zł. Natomiast średni wpływ do budżetu gminy z tytułu opłaty adiacenckiej (przy stawce 30 %) dla nieruchomości o powierzchni 1000 m2 wynosi około 2500 zł. W przypadku, proponowanego przez inicjatorów referendum, obniżenia stawki do 3%, wysokość opłaty dla w/w nieruchomości wyniesie 250 zł i nie pokryje kosztów przygotowania dokumentacji. Różnicę będzie musiała sfinansować z własnego budżetu Gmina Kruszwica, czyli pozostali mieszkańcy Gminy. Taka sytuacja przyczyni się do uszczuplenia środków na obecnie zaplanowane zadania inwestycyjne, jak również wpłynie na możliwość finansowania dalszych inwestycji, przykładowo dokumentacji projektowej dla nowych dróg. Mówiąc wprost, gmina Kruszwica zamiast wpływów do budżetu będzie miała dodatkowy wydatek.

Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z przepisami prawa, opłaty adiacenckie z tytułu budowy infrastruktury technicznej nalicza się wyłącznie w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania dróg i sieci. Opłata adiacencka, nie jest pobierana, gdy droga czy sieć już istnieją i są poddawane remontowi oraz naprawom bieżącym.

Jeszcze raz należy podkreślić, że w przypadku ważności wyniku referendum i opowiedzeniu się mieszkańców za stawkami na poziomie 3%, obowiązywanie nowych wysokości stawek nastąpi wyłącznie dla podziałów, budowy dróg czy sieci po referendum, gdyż zgodnie z przepisami prawa do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, natomiast do ustalenia opłaty z tytułu wybudowania drogi lub sieci przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Jednocześnie, jak stanowi ustawa, koszty przeprowadzenia referendum lokalnego poniesione zostaną z budżetu gminy.

Szczegółowe informacje na temat opłat adiacenckich były przedstawiane na sesji Rady Miejskiej w dniu 26 maja 2022 r., jak również są opublikowane na stronie www.gminakruszwica.pl w zakładce Nasza Gmina.

W przypadku pytań zachęcamy do kontaktu telefonicznego w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Kruszwicy pod nr (052) 351 50 10 wew. 72 i 36.
Ponadto, w celu uzyskania szczegółowych informacji, zapraszamy zainteresowanych do kontaktu osobistego w dniu 12.03.2024 r. w godzinach 10.00-1.700, biuro nr 5.