

Prezydent
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.87.2012

Lotus: 280342 - 1662

Szanowny Pan
Przemysław Foligowski
Radny Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNAŃ BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPRZYJĘTO DNIA	28 MAR. 2012	WYPYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____		
znak spr. _____		

Poznań, 28.03. 2012r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 20 marca 2012r. zapytanie Pana Radnego w sprawie informacji o zasadach i procedurze naliczania opłat adiacenckich, uprzejmie informuję:

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) dotyczące udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej stosuje się do nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. 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.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy określająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Ustalenie opłat adiacenckich następuje każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. W Poznaniu w przypadku gdy budowa urządzeń infrastruktury technicznej spowoduje wzrost wartości

*Miasto know-how

nieruchomości, opłata adiacencka ustalana jest właścicielom nieruchomości, którzy nie uczestniczyli w kosztach budowy tego urządzenia. Wobec właścicieli nieruchomości, którzy wnieśli nakłady w wysokości uzgodnionej przez członków stowarzyszenia, postępowania administracyjne nie są wszczynane. Nakłady niższe niż uzgodnione są uwzględniane przy ustalaniu opłaty adiacenckiej, w sposób wskazany w przepisie art. 148 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.

Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie 10 lat. Należność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki.

Przepisów dotyczących ustalenia opłat adiacenckich nie stosuje się do:

- nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, przy czym za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 92 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych mających obowiązek wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste (art.98a ust.1 i art. 114 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały (art. 146 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Mocą uchwały Rady Miasta Poznania z dnia 20 kwietnia 2004r. nr XLII/445/IV/2004 w Poznaniu stawka ta wynosi 50%.

Z poważaniem

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

26.03.12r. Antczak

Marlena Antczak

KIEROWNIK ODDZIAŁU
DYREKTOR WYDZIAŁU
Barbara Domicjanowska
Przewodnicząca Rady Miejskiej

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Tobiasz Kaysner
Zastępca Prezydenta Miasta