

## UZASADNIENIE

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką, którą zobowiązani są wносить właściciele nieruchomości lub określone grupy użytkowników wieczystych, każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty może nastąpić w terminie do trzech 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 Miasta.

Na terenie Miasta obowiązuje obecnie stawka procentowa opłaty wynosząca 1 % różnicy wartości pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Po dokonaniu analiz ekonomicznych w oparciu o sporządzone wyceny reprezentatywnych nieruchomości podłączonych do kanalizacji sanitarnej stwierdzono, że ustalanie opłat przy obecnie obowiązującej stawce procentowej jest ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ wszczęcie postępowania mogłoby przynieść Miastu straty ze względu na wzrost wartości nieprzewyższający kosztu sporządzenia operatu szacunkowego.

Proponowane zwiększenie stawki do 35 % może przynieść gminie korzyści finansowe poprzez współuczestnictwo właścicieli nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż przy tej wysokości stawki przewiduje się, iż wzrost wartości znacznie przewyższy koszt sporządzenia operatu.