

ZARZĄDZENIE NR 404/2012  
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 31 grudnia 2012 r.

**w sprawie wprowadzenia procedury ustalania opłat adiacenckich.**

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 10 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Nidzicy, stanowiącego załącznik nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Nidzicy Nr 19/2010 z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Nidzicy, zarządzam, co następuje.

- § 1. Wprowadzam procedurę ustalania opłat adiacenckich, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa.
- § 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

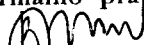
Burmistrz Nidzicy

**Dariusz Szypulski**



Sporządziła!  
E. Moszczyńska

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym

  
Ewa Moszczyńska  
RADCA PRAWNY

Załącznik nr 1

do Zarządzenia Burmistrza Nidzicy

Nr 707/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r.

## **Procedura ustalania opłat adiacenckich**

§ 1.1. Procedura ustalania opłat adiacenckich, zwana dalej Procedurą, określa zasady i tryb postępowania przy ustalaniu opłat adiacenckich.

2. Celem Procedury jest zapewnienie efektywnego, oszczędnego i zgodnego z prawem postępowania.

§ 2. Ilekroć w Procedurze jest mowa o:

- 1) Wydziale GMKR – należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Nidzicy,
- 2) Wydziale TI – należy rozumieć Wydział Techniczno-Inwestycyjny Urzędu Miejskiego w Nidzicy,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 4) opłatach adiacenckich lub opłatach – należy przez to rozumieć opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości ( art. 98a ustawy), opłaty adiacenckie z tytułu scalania i podziału nieruchomości ( art. 107 ustawy) oraz opłaty adiacenckie z tytułu stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi ( art. 145 ustawy).

§ 3. 1. Przystąpienie do ustalania opłat adiacenckich poprzedza się analizą ekonomiczną opłacalności poboru opłat w zestawieniu z kosztami ich naliczania i egzekwowania.

2. Analiza zasadności naliczania opłat adiacenckich następuje z urzędu, w terminie 30 dni od daty:

- 1) uprawomocnienia się decyzji o podziale nieruchomości,
- 2) podjęcia uchwały Rady Miejskiej w Nidzicy o scaleniu i podziale nieruchomości,
- 3) przekazania przez Wydział Techniczno – Inwestycyjny lub gminne jednostki organizacyjne realizujące zadania inwestycyjne, dokumentów potwierdzających stworzenie warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej lub warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

3. Analiza ekonomiczna zasadności przystąpienia do ustalania opłat adiacenckich dokonywana jest w formie pisemnej.

§ 4. Analizy zasadności naliczania opłat adiacenckich dokonuje zespół w składzie: dwóch pracowników merytorycznych Wydziału GMKR, pracownik merytoryczny Wydziału TI lub gminnej jednostki organizacyjnej odpowiedzialny za realizację danej inwestycji.

§ 5. Zadaniem zespołu przeprowadzającego analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich jest określenie wysokości przewidywanych dochodów z tytułu opłat przy uwzględnieniu kosztów postępowania administracyjnego, egzekucji, a w szczególności przewidywanych kosztów opracowania operatów szacunkowych niezbędnych do ich naliczenia.

§ 6. Zespół wykonujący analizę zasadności naliczenia opłat adiacenckich wykorzystuje i uwzględnia:

- 1) transakcje nieruchomości w gminie Nidzica prowadzone przez Wydział GMKR,
- 2) analizy rynku nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych,
- 3) wysokość partycypacji właścicieli lub wieczystych użytkowników w kosztach budowy infrastruktury,
- 4) koszt operatów szacunkowych do naliczenia opłat adiacenckich, określonych w oparciu o przeprowadzone przetargi zgodnie z ustawą – prawo zamówień publicznych,
- 5) koszty administracyjne wyegzekwowania opłat adiacenckich, z egzekucją administracyjną włącznie.

§ 7.1. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej analizy opłacalności zostanie stwierdzone, że koszty postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia i poboru opłat adiacenckich, a w szczególności koszty pozyskania operatów szacunkowych, będą niższe od przewidywanych dochodów z tytułu opłat adiacenckich, wówczas zostanie wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia opłat adiacenckich.

2. Jeżeli w wyniku prowadzonej analizy opłacalności zostanie stwierdzone, że koszty postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia i poboru opłat adiacenckich, a w szczególności koszty pozyskania operatów szacunkowych, będą wyższe lub równe od przewidywanych dochodów z tytułu opłat adiacenckich, to Wydział GMKR odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego, a protokół lub dokument potwierdzający ten stan sporządzony przez zespół analizujący zostanie włączony do akt sprawy.

3. Wydział GMKR odstąpi od wszczynania postępowania administracyjnego w sprawie naliczenia opłat adiacenckich w odniesieniu do tych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy partycypowali w kosztach budowy infrastruktury, a udział tych osób zostanie udokumentowany.

4. Wydział GMKR odstąpi od naliczania opłat w przypadku, gdy został podpisany protokół uzgodnień w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za grunt przejęty z mocy prawa pod drogi w trybie ustawy.

§ 8. Analizę zasadności naliczania opłat adiacenckich akceptuje kierownik Wydziału GMKR.

§ 9. Wydział GMKR przedstawia Burmistrzowi Nidzicy sprawozdanie z działalności w zakresie ustalania i naliczania opłaty adiacenckiej za dany rok kalendarzowy w terminie do 31 stycznia roku następnego.

**BURMISTRZ**

*Dariusz Szypulski*