

UCHWAŁA NR 92/XIII/25
RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNI
z dnia 31 lipca 2025 roku

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 15% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest dochodem gminy, uregulowanym w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości „podzielenia się” częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w u.g.n. Stosownie do art. 4 pkt 11 u.g.n. przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Stawka opłaty nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. W odniesieniu do podziału nieruchomości maksymalna stawka wynosi 30%.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają Radzie Gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada Gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczoną jednak maksymalnymi stawkami określonymi w u.g.n. Zgodnie z jednolitym stanowiskiem sądów administracyjnych stawka ta nie może być określona w wysokości 0%.

Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową