

Projekt

przygotowany przez Wójta
Gminy Siemyśl

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEMYŚL**

z dnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu
wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.¹⁾) Rada Gminy Siemyśl uchwala, 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 30% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Traci moc uchwała Nr 208/XL/10 Rady Gminy Siemyśl z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 40, poz. 800).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemyśl.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080.

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest dochodem gminy, uregulowanym w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 4 pkt 11 ww. ustawy, 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**. W odniesieniu do podziału nieruchomości maksymalna stawka wynosi 30%. Innymi słowy, ustanowienie opłaty adiacenckiej polega na nakładaniu obowiązku "podziału" części korzyści na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w ww. ustawie.

Nalożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta gminy. 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 ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z jednolitym stanowiskiem sądów administracyjnych stawka ta nie może być określona w wysokości 0%.

Projekt zakłada podniesienie dotychczas obowiązującej stawki z 20% na 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed podziałem nieruchomości i po jej podziale.

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

Wójt

Marek Dołkowski