

Projekt

z dnia 23 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIEDŹNA**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm), w związku z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm).

Rada Gminy Miedźna uchwala

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, na 30 % różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

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

UZASADNIENIE

Kwestię przedmiotowej opłaty reguluje art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami który stanowi, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego wzrosła jej wartość, Wójt może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala Rada Gminy w drodze uchwały w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne jeżeli obowiązywała uchwała Rady Gminy ustalająca wysokość stawki procentowej. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się wg. cen na dzień w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Przepisów nie stosuje się do podziałów nieruchomości dokonywanych niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Reasumując, opłata adiacencka jest daniną publiczną nakładaną na właścicieli tych nieruchomości których wartość wzrosła na skutek ich podziału. Należy szczególnie podkreślić, że ustalenie stawki opłaty adiacenckiej, a następnie pobieranie opłat z tego tytułu wymaga przede wszystkim analizy celowości jej wprowadzenia z uwzględnieniem kryterium gospodarności tzn. czy koszty wprowadzenia opłaty adiacenckiej przyniosą pożądany efekt w postaci dochodu do budżetu Gminy. Przy wprowadzaniu opłaty adiacenckiej należy wziąć również pod uwagę również czynnik społeczny który jest równie ważny.