

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 wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.).

Rada Gminy Miedźna uchwala

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 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

Stosownie do art. 143 – 148 b ustawy o gospodarce nieruchomościami: przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Wójt może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 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 Gminy ustalająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale Rady Gminy obowiązującą w dniu w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu wyceny rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Reasumując, opłata adiacencka jest daniną publiczną nakładaną na właścicieli tych nieruchomości których wartość wzrosła na skutek budowy urządzeń infrastruktury technicznej. 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 przedmiotowej opłaty należy wziąć również pod uwagę również czynnik społeczny który jest równie ważny.