

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIECIECHÓW**

z dnia 2025 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 w zw. z art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 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 w wysokości 10% różnicy wartości nieruchomości.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieciechów.

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

Uzasadnienie

Opłata adiacencka to opłata ustalana w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz wynikającym z podziału nieruchomości. Jest to opłata lokalna stanowiąca dochód własny gminy. Zgodnie z art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednym z obowiązków rady gminy jest podjęcie uchwały dotyczącej stawek opłaty adiacenckiej obowiązujących na jej terenie. Ustalenie przedmiotowych stawek stanowi realizację kompetencji do podejmowania uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach, zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji rady gminy na mocy art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym. Organem uprawnionym do ustalania opłat adiacenckich pozostaje wójt gminy. Opłata ta może jednak zostać ustalona wyłącznie wtedy, gdy w dacie podziału albo w dacie stworzenia warunków przyłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej obowiązywała uchwała rady gminy w przedmiocie stawki opłaty. Brak takiej uchwały uniemożliwia pobieranie ww. opłat, co stanowi wyzbycie się źródła dochodu i może skutkować naruszeniem obowiązku dbałości o mienie gminy.

W świetle powyższych okoliczności, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.