

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKI SZLACHECKIE**

z dnia r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

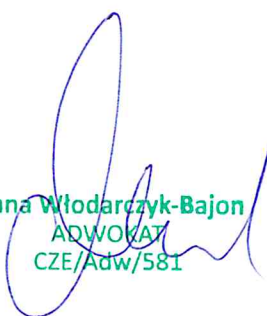
Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 poz. 1153) oraz art. 98 a ust 1 i art. 146 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 20% 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.

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


Anna Włodarczyk-Bajon
ADWOKAT
CZE/Adw/581

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 98a i 146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości:

- nie większej niż 30% różnicy wartości w przypadku opłaty adiacenckiej ustalonej z tytułu wzrostu nieruchomości spowodowanej jej podziałem dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa
- nie większej niż 50% różnicy wartości nieruchomości w przypadku opłaty adiacenckiej ustalonej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej.

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. Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej, następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Decyzji takiej nie można jednak wydać, jeżeli rada gminy nie podejmie uchwały określającej stawkę opłaty. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami wydanie decyzji o ustaleniu 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,
- od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.