

Projekt

**UCHWAŁA NR / / 25
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2025.1153) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024.1145 ze zm.)¹⁾

Rada Miejska w Olsztynie 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 25 % różnicy wartości nieruchomości.

§ 2.

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olsztyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Burmistrz

Tomasz Kucharski

¹⁾Dz.U.2024.1222, Dz.U.2024.1717, Dz.U.2024.1881, Dz.U.2025.1080

Uzasadnienie

Opłata adiacencka stanowi dochód gminy, uregulowany przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 4 pkt 11 przedmiotowej ustawy opłata adiacencka to opłata ustalona 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 opłata ustalona w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Ustalenie wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej należy do kompetencji rady gminy. Ustawa przewiduje jedynie ograniczenie co do maksymalnych stawek procentowych. Stawka opłaty nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Natomiast w przypadku stawki opłaty adiacenckiej w odniesieniu do podziału nieruchomości, jej maksymalna wartość to 30%.

Projekt zakłada ustanowienie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Ponadto projekt zakłada ustanowienie wysokości 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 25 % różnicy wartości nieruchomości.

Wobec powyższego, wnoszę o podjęcie tej uchwały.

Sporządził: Marcin Kamiński, Albert Giermala

Burmistrz

Tomasz Kucharski