

Projekt

z dnia 24 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PIONKI**

z dnia 2025 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. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości, dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50% 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 Pionki.

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

**WÓJT
GMINY PIONKI**
Katarzyna Konepka

*sporządzone na podstawie
funkcyjnych uprawnień
wobec projektu*

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Edyta Dobrowolska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

W świetle art. 98a ust. 1 zdanie pierwsze i drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne (art. 98a ust. 1b zdanie pierwsze).

Ponadto, art. 146 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) stanowi, że ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanego budową infrastruktury technicznej wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo na dzień stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

WÓJT
GMINY PIONKI
Katarzyna Koronka

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
Edyta Dobrowolska

W Y C I A G

z protokołu Nr XXXVI /2017 Sesji Rady Gminy w Pionkach z dnia 18 grudnia 2017r.

Dot: projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Pionki.

Przewodniczący Rady Gminy Tomasz Wojciech Wróbel przedstawił projekt uchwały. Głos zabrał Radny Henryk Drela stwierdzając, że jeszcze nie wszystkie gminy wprowadziły taką uchwałę.

Sekretarz Gminy Ewa Kurpeta Abu Mizer wyjaśniła, że projekt uchwały jest wynikiem zaleceń pokontrolnych Regionalnej Izby Obrachunkowej.

Radny Dariusz Gonciarz zwrócił uwagę, że proponowana kwota opłaty jest bardzo wysoka.

Przystąpiono do głosowania.

Uchwała nie została podjęta /ustawowy skład 15 radnych, obecnych na sesji było 15 radnych;

- 14 radnych było przeciwnych przyjęciu uchwały.
- 1 radny wstrzymał się od głosowania/.

Za zgodność :

INSPEKTOR
d/s Obsługi Biura Rady Gminy
i Archiwum
Ewa Borowiecka