

**Projekt**

z dnia 23 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR V. .2024  
RADY GMINY RĘCZNO**

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z dokonania podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 98 a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 609 ze zm.) Rada Gminy Ręczno uchwala, 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, na 20 % różnicy pomiędzy wartością jaką miała nieruchomość przed i po podziale.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ręczno.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

**Marcin Gaj**

## Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości „podzielenia się” częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w u.g.n. Stosownie do art. 4 pkt 11 u.g.n. przez opłatę adiacencką, należy rozumieć opłatę ustaloną 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 opłatę ustaloną, w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. 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. 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.

Dotychczas na terenie gminy Ręczno nie obowiązywała opłata adiacencka.

Rada Gminy Ręczno zaproponowała wprowadzenie opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości. Średnia ilość decyzji podziałowych wydawanych przez wójta Gminy Ręczno wynosi ok. 20 decyzji rocznie. Zaproponowana stawka opłaty wpłynie korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.