

Projekt

Uchwała Nr...../2025
Rady Gminy Załuski
z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) **Rada Gminy Załuski uchwala co następuje:**

§ 1

Ustala się stawkę procentową 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 **1%** różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością nieruchomości po podziale.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 3

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

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

Sporządził/data	Sprawdził	
Magdalena Swoch-Goździkowska	Wójt Gminy Załuski	Pod względem prawnym
..... 22 października 2025 r.	Zastępca Wójta  Iłona Szulborska	

UZASADNIENIE

do **projektu** uchwały Rady Gminy Załuski w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej należy do kompetencji Rady Gminy, która podejmuje stosowną uchwałę w tej sprawie.

Podstawą prawną do podjęcia uchwały ustalającej stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałej w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wiosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa jest art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej nie może być większa niż 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale nieruchomości.

Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat, od dnia w który decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne i w tym dniu obowiązywała uchwała o ustaleniu wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Uchwała w sprawie stawki procentowej, będzie podstawą prawną decyzji o nałożeniu obowiązku ponoszenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanej jej podziałem. W celu wykazania zasadności naliczenia ww. opłaty wskazane będzie sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed i po podziale nieruchomości.

Ustalenie stawki procentowej i wprowadzenie opłaty adiacenckiej należy uznać za zasadne, gdyż opłata ta jest dochodem gminy.