

**UCHWAŁA NR XIX/.../2025
RADY GMINY SICIENKO**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 144 ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)¹⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu:

- 1) z tytułu wybudowania drogi - 10%,
- 2) z tytułu stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do kanalizacji - 10%,
- 3) z tytułu stworzenia warunków podłączenia nieruchomości do wodociągu - 10%.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w Dz.U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Z kolei art. 41 ust. 1 tejże ustawy stanowi, że akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały.

Art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Z kolei zgodnie z art. 146 ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że wysokość opłaty adiacenckiej 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.

Istota opłaty adiacenckiej sprowadza się do tego, że ten, kto uzyskuje korzyść na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego określonymi zdarzeniami, przekazuje część tej korzyści gminie. Opłata ta jest daniną publiczną na rzecz gminy, której wprowadzenie ma źródło w tym, że określony właściciel nieruchomości uzyskuje korzyść majątkową w postaci przyrostu wartości swojej nieruchomości na skutek szczególnych zdarzeń, jakimi są inwestycje budowy z udziałem środków gminy urządzeń infrastruktury technicznej – np. wodociągu, kanalizacji czy budowy drogi.

Uchwała stanowi akt prawa miejscowego i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Uchwała rodzi skutki finansowe zarówno po stronie dochodów (wpływy z opłaty), jak i wydatków (koszty opinii rzeczoznawcy). Zarówno dochody jak i koszty są niemożliwe do oszacowania na dzień podjęcia uchwały.