

- PROJEKT –  
z dnia

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY SEJNY**

z dnia

**w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej obowiązującej na obszarze Gminy Sejny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) w związku z art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185), uchwała się 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 30 % różnicy wartości nieruchomości według stanu z dnia wydania przez Wójta decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości oraz stanu z dnia, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna.

§ 2. Ustala się stawki procentowe opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych – 40 % różnicy między wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu,
- 2) wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń kanalizacyjnych – 40% różnicy między wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu,
- 3) wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych – 5% różnicy między wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu,
- 4) budowa drogi – 10 % różnicy między wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Sejny

**RADCA PRAWNY**  
*Jerzy Lewczuk*

## Uzasadnienie

Podstawą prawną przyjęcia uchwały w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej jest art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185).

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. Podjęcie uchwały umożliwi gminie naliczanie właścicielom lub użytkownikom wieczystym, którzy wnieśli opłatę za cały okres użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, dzięki czemu właściciele nieruchomości będą uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej dotyczącej podziału nieruchomości ustala się w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. 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.

Wysokość opłaty adiacenckiej spowodowanej wybudowaniem urządzeń 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. Opłata dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej, które zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.