

**Projekt**

z dnia 19 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR VI/ /2024  
RADY MIEJSKIEJ W CYBINCE**

z dnia 25 września 2024 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j.)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa w wysokości ....% różnicy wartości nieruchomości.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

## Uzasadnienie

Na podstawie art 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami *"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, burmistrz może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości"*.

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. 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 o gospodarce nieruchomościami.

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 ustawą o gospodarce nieruchomościami.