

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DĄBRÓWNO**

z dnia 29 stycznia 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawki opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art 18 ust.2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w zw. z art.146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), Rada Gminy Dąbrówno uchwała co następuje:

**§ 1.** 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 urządzeń 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 urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po jego wybudowaniu.
- 3) budowa drogi - **20 %** różnicy między wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzenia infrastruktury technicznej, a wartością, jaka nieruchomość ma po jego wybudowaniu.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego



**Kamila Poleć**  
**RADCA PRAWNY**  
01-1555

## Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest to danina publiczna na rzecz gminy, uregulowana w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 nieruchomości spowodowanego zdarzeniem 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 spowodowanych 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 ze scaleniem i podziałem nieruchomości, 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 stawek opłaty. Przywołanie w podstawie prawnej projektu uchwały przepis prawa przyznają radzie gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczona jednak maksymalnymi stawkami określonymi w u.g.n.

Dotychczas na terenie gminy Dąbrówno nie obowiązywała akt praw miejscowego regulujących stawek opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje tylko uchwała regulująca stawkę opłaty adiacenckiej na skutek podziału nieruchomości.

Koszty związane z budową urządzeń technicznych, dróg, wodociągów, sieci kanalizacyjnych pochłaniają znaczną część budżetu gminy. Zaproponowane stawki opłaty adiacenckiej wpłyną korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji, należących do zadań samorządu gminnego.