

U C H W A Ł A Nr/2025
Rady Gminy Sieradz
z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222 i poz. 1717) Rada Gminy Sieradz uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości **20%** różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Sieradzu

Arkadiusz Powalski

UZASADNIENIE

Jak wskazuje art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1465; ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; ze zm.) przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi (...). Zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy 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.

Z kolei 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.

Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej (art. 146 ust. 1 ustawy).

Stawkę procentową opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały (art. 146 ust. 2 ustawy). 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. Ustalenie wysokości opłaty następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości (art. 146 ust. 1a).

Rozwój przestrzenny Gminy Sieradz, skutkujący przekształceniem terenów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wymaga podjęcia przez Gminę działań mających na celu rozbudowę infrastruktury technicznej, rozumianej jako drogi, sieci wodociągowo-kanalizacyjne. Zgodnie z dyspozycją przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, oprócz środków samorządowych, uczestniczą także właściciele nieruchomości, którym zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo stworzone warunki do korzystania z wybudowanej drogi.

W oparciu o przytoczone regulacje Rada Gminy Sieradz ustala wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości 20% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.