

UCHWAŁA NR XVII.170.2025
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu
wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości oraz wybudowania urządzeń
infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881)

uchwała się co następuje:

§ 1 Zmianie ulega § 2 Uchwały Nr XLIV.402.2022 Rady Gminy Złotów z dnia 28 kwietnia 2022 r., w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości oraz wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, który otrzymuje brzmienie:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XVII.170.2025
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Gminy posiada kompetencję do ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej w granicach do 50% wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Ustawa nie nakłada obowiązku stosowania stawki maksymalnej ani minimalnej, pozostawia to uznaniu rady gminy, z uwzględnieniem lokalnych warunków oraz interesu publicznego.

Ustala się stawkę na poziomie 1% wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, co ma na celu ograniczenie obciążeń finansowych właścicieli nieruchomości wynikającej z realizacji inwestycji infrastrukturalnych przez Gminę lub inne podmioty publiczne. Często są to inwestycje niezależne od woli mieszkańców, a mimo to skutkują obowiązkiem poniesienia dodatkowego świadczenia.

W Gminie Złotów inwestycje tego rodzaju mają charakter nierównomierny terytorialnie, a ich wpływ na wartość nieruchomości bywa zróżnicowany. Przyjęcie niższej stawki procentowej pozwala na złagodzenie tej nierówności oraz ograniczenie ryzyka, że opłaty będą nadmiernie dolegliwe wobec korzyści, jakie rzeczywiście odnoszą mieszkańcy.

Dodatkowo w niektórych rejonach Gminy wzrost wartości nieruchomości jest na tyle niewielki, że koszty postępowania administracyjnego (w tym sporządzenia operatu szacunkowego) przewyższają potencjalny dochód opłaty. W takich przypadkach egzekwowanie opłaty byłoby ekonomicznie nieuzasadnione i mogłoby naruszać zasadę proporcjonalności oraz celowości działania administracji publicznej, wynikającą m.in. z art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego.