

**UCHWAŁA NR XXVI/233/2021  
RADY GMINY CEWICE**

z dnia 7 maja 2021 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich**

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. z2020r. poz.713 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Rada Gminy Cewice uchwala co następuję:

**§ 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 w wysokości 25% różnicy wartości nieruchomości.

**§ 2.**

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej przez Gminę w wysokości 20% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 3.**

Traci moc uchwała Rady Gminy Cewice Nr XXVI/189/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Brak uwag formalno-prawnych  
Cesa Walaszkońska

adwokat  
.....  
(podpis)

Przewodniczący Rady

Wiesław Keller

## Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest daniną publiczną na rzecz gminy, uregulowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami 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 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, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a 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 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 u.g.n.

Dotychczas na terenie gminy Cewice obowiązywała uchwała regulująca stawki opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej oraz na skutek podziału nieruchomości. Przyjęte w niej stawki ustalone były na stosunkowo niskim poziomie w porównaniu do innych gmin ościennych. Tymczasem rosnące koszty naliczania opłaty adiacenckiej pochłaniać będą coraz większą część wpływów do budżetu gminy z tego tytułu. Zaproponowane tu stawki opłaty wpłyną korzystnie na możliwość zwiększenia dochodów gminy, a w konsekwencji także na umożliwienie realizacji większej liczby kolejnych inwestycji należących do zadań własnych samorządu gminnego.