

**Projekt**

z dnia 18 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) w związku z art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się stawkę procentową 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 20% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem oraz po jej podziale.

**§ 2.** Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego 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.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XVIII/269/2011 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w wyniku podziału nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 05.12.2011 r. Nr 189 poz. 3020).

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Norbert Mastalerz**

## Uzasadnienie

Stosownie do art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Wysokość stawek procentowych opłat adiacenckich ustala rada gminy w drodze uchwały.

Wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej zależy od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej i wynosi, zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Natomiast wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wynosi zgodnie z art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie więcej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłem dochodów własnych gminy są wpływy z opłat innych niż wymienione w art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. a-e, uiszczane na podstawie odrębnych przepisów. Do takich opłat zalicza się opłata adiacencka.

Rada Miasta Tarnobrzeg w uchwale nr XVIII/269/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. ustaliła opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału na poziomie 10% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem oraz po jej podziale oraz z tytułu wzrostu wartości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na poziomie 15% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu. W sytuacji gdy wzrost wartości nieruchomości jest niewielki opłaty adiacenckie są symboliczne, a czasem niewystarczające na pokrycie kosztów postępowania administracyjnego, na które składają się koszty wykonania operatu szacunkowego, koszty doręczenia pism urzędowych.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Tarnobrzega postanowił przedłożyć Radzie Miasta Tarnobrzega projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w wyniku podziału nieruchomości.