

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
spowodowanej jej podziałem**

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 i 1940) oraz art. 98a ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), uchwala się, co następuje:

§ 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 20 % różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 98a ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, burmistrz może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką. Wysokość stawki procentowej tej opłaty ustala rada gminy w drodze uchwały, przy czym nie może ona przekroczyć 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale.

W związku z powyższym, opłatę adiacencką ustala burmistrz w drodze decyzji administracyjnej, jednak wydanie tej decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy rada gminy określiła w uchwale wysokość stawki procentowej. Opłata ta jest bowiem ustalana jako określony w uchwale rady gminy procent wzrostu wartości nieruchomości wynikający z podziału. Należy podkreślić, że uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki opłaty adiacenckiej nie rozszerza jej stosowania na inne osoby niż właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których wniosek dokonano podziału. Potwierdza to wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 3 lutego 2015 r. (sygn. II SA/Bd 1237/14, LEX nr 1851696).

Ustalając wysokość stawki opłaty adiacenckiej, wzięto pod uwagę stawki obowiązujące w innych gminach województwa świętokrzyskiego:

- Ćmielów, Bodzechów, Ostrowiec Św., Połaniec, Włoszczowa, Busko-Zdrój – 30%,
- Gmina Sandomierz – 25%,
- Wojciechowice, Staszów, Chmielnik – 20%.

Mając na uwadze, że gmina ponosi koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego, wysokość opłaty powinna być odpowiednia zarówno do ich pokrycia, jak i zapewnienia dochodu gminie.

Z tego względu zdecydowano się ustalić stawkę na poziomie 20%.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Opracował: Referat Gospodarki Mieniem