

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BARWICACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 98a ust.1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miejska w Barwicach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł wszystkie opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego tego prawa, w wysokości 20 % różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr II/7/2002 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 28 listopada 2002 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002 r. Nr 99, poz. 2047).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barwic.

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

Uzasadnienie

1. Wskazanie potrzeby podjęcia uchwały.

W myśl art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) 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, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości.

Jednocześnie, zgodnie z art. 146 ust. 2 przywołanej wyżej 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. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

2. Przedstawienie rzeczywistego stanu w zakresie przedmiotu projektu uchwały.

Opłata adiacencka jest dochodem gminy i Burmistrz jako odpowiedzialny za prawidłową gospodarkę finansową gminy ma obowiązek te dochody realizować. Burmistrz ustala w drodze decyzji administracyjnej wysokość opłaty adiacenckiej w wyniku podziału nieruchomości, wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej lub po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń, jednakże pod warunkiem uchwalenia przez Radę Miejską w Barwicach wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Wprowadzenie opłaty adiacenckiej w Gminie Barwice jest uzasadnione kilkoma kluczowymi czynnikami, które przyczynią się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz stabilności finansowej gminy. Opłata adiacencka stanowi dodatkowe źródło dochodów dla gminy, które mogą być przeznaczone na kolejne inwestycje infrastrukturalne oraz utrzymanie już istniejących obiektów. Dzięki temu gmina może realizować więcej projektów, które poprawią jakość życia mieszkańców. Dodatkowo środki finansowe pozyskane z opłaty adiacenckiej umożliwią realizację długoterminowych planów rozwojowych gminy, a inwestycje w infrastrukturę przyczynią się do zrównoważonego rozwoju, poprawy atrakcyjności gminy dla nowych mieszkańców i inwestorów co w konsekwencji prowadzi do dalszego wzrostu gospodarczego.

Wprowadzenie opłaty adiacenckiej sprawia, że koszty związane z inwestycjami infrastrukturalnymi są bardziej sprawiedliwie rozłożone. Właściciele nieruchomości, którzy bezpośrednio korzystają z podniesienia wartości nieruchomości, partycypując w kosztach tych inwestycji.

3. Oczekiwane skutki wprowadzenia uchwały.

Ustalenie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

4. Określenie projektodawcy.

Burmistrz Barwic

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Zborowski

Sprawdzono pod względem formalnoprawnym :

Radca prawny

Maciej Strzelec

Projekt uchwały sporządziła:

Paulina Fangrat

REPONENT
ds. gospodarki nieruchomościami
-gospodarka mieszkaniowa, komunalna

Paulina Fangrat