

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 10 sierpnia 2021 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie:  
ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości  
nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1372) oraz art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2020, poz. 1990)

**Rada Gminy Bobrowniki**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zmienia się §1 Uchwały Nr XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości, który otrzymuje brzmienie:

„Ustalić wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 1% różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne na cały okres użytkowania tego prawa.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

**Komitet Obywatelskiej  
Inicjatywy  
Uchwalodawczej "Właścicieli  
Nieruchomości"**

## Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, 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.

W oparciu o ww. delegację ustawową Rada Gminy Bobrowniki w dniu 1 lipca 2008 roku podjęła Uchwałę nr XX/196/08, na mocy której ustaliła wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonanego podziału nieruchomości w wysokości 10% różnicy wartości rynkowej przed i po podziale nieruchomości.

Na gruncie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami funkcjonuje opłata adiacencka związana ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek: podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości ona budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Opłata adiacencka stanowi daninę publiczną, którą właściciel lub użytkownik wieczysty ponosi w związku z podziałem nieruchomości dokonywanym na swój koszt przy równoczesnym braku partycypacji w tychże kosztach przez Gminę.

Na tle takich instytucji jak np. opłata planistyczna lub opłata adiacencka związana z budową urządzeń infrastruktury technicznej, które spełniają funkcję rekompensaty za poniesione przez Gminę koszty związane odpowiednio z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inwestycje w infrastrukturę techniczną, opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości stoi w sprzeczności z zasadą sprawiedliwości społecznej.

Jednym z podstawowych założeń polityki Gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami powinno być racjonalne i spójne zagospodarowanie przestrzeni. Podziały nieruchomości stanowią główny instrument służący realizacji ww. celu.

Podkreślić należy, iż aktualnie obowiązująca stawka opłaty adiacenckiej na poziomie 10% wpływa negatywnie na podejmowane przez właścicieli nieruchomości z terenu gminy Bobrowniki decyzje w zakresie planowanych podziałów nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację, uzasadnionym jest obniżenie stawki opłaty adiacenckiej do poziomu 1%. Zaproponowane rozwiązanie będzie miało znaczący wpływ na rozwój, Gminy przy jednoczesnym utrzymaniu dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej.

Mając na względzie powyższe, podjęcie Uchwały w sprawie: zmiany Uchwały NR XX/196/08

Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości, jest w pełni zasadne.