

**UCHWAŁA NR LXXXI/196/2026
RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE**

z dnia 21 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości
nieruchomości**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 oraz art. 97 ust.4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art 98a uat. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026r. poz 399) Rada Gminy w Bodzentynie uchwala, 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 na 10% różnicy wartości nieruchomości.

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

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

KOMISARZ RZĄDOWY
dla Miasta i Gminy Bodzentyn

Anna Jędruska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ilekroć mowa jest o opłacie adiacenckiej - należy przez to 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 nie podlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości”. Istota opłaty adiacenckiej polega na nakładaniu obowiązkowej opłaty na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości w celu zrównoważenia korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ww. ustawy, w wyniku podziału nieruchomości dokonanej 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. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Wartość nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. 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.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały w tym przedmiocie.