



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 19 grudnia 2025 r.

Poz. 5400

### UCHWAŁA NR XIX/91/25 RADY GMINY GRABOWO

z dnia 15 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej na terenie Gminy Grabowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Grabowo uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 2% różnicy wartości nieruchomości.

**§ 2.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 2% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowo.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*Edward Chrzanowski*

## UZASADNIENIE

Opłata adiacencka jest dochodem gminy, uregulowanym w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Opłata adiacencka polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości „podzielenia się” częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 98a. ustawy o gospodarce nieruchomościami naliczenie opłaty adiacenckiej może nastąpić na skutek podziału nieruchomości jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosła jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu.

Stawka opłaty nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. W odniesieniu do podziału nieruchomości maksymalna stawka wynosi 30%.

Projekt zakłada 2% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. W odniesieniu do podziału nieruchomości ustalenie stawki na 2%. Ustalenie takich stawek wynika z realizowanej przez Gminę Grabowo polityki społeczno - gospodarczej zachęcającej do rozwoju i osadnictwa na terenie Gminy.

Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają Radzie Gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada Gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczoną jednak maksymalnymi stawkami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Niniejszy projekt uchwały zawiera kompleksowe rozwiązania w tym zakresie, wyczerpując delegację ustawową.