



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 3 grudnia 2025 r.

Poz. 4563

UCHWAŁA NR XXIV/244/2025 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1% różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Traci moc obowiązująca Uchwała Rady Gminy Giżycko Nr III/23/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie opłaty adiacenckiej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko
Mariusz Paweł Dobosz

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 4 pkt. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przez opłatę adiacencką należy 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 niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Wyłączną kompetencję do ustalania stawek opłaty adiacenckiej przyznaje się Radzie Gminy, która ma swobodę w jej ustalaniu. Ograniczona jest ona jednak ustanowionymi maksymalnymi stawkami. Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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.

Dotychczas, na terenie Gminy Giżycko obowiązuje Uchwała Rady Gminy Giżycko Nr III/23/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie opłaty adiacenckiej regulująca stawkę opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 25% różnicy wartości nieruchomości.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zasadności naliczania opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w Gminie Giżycko wynika, że rzeczywisty wzrost nieruchomości w takich przypadkach jest niewielki. W konsekwencji, obecna stawka opłaty adiacenckiej w wysokości 25% nie pokrywa kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, który jest niezbędny do określenia wartości nieruchomości po wybudowaniu infrastruktury technicznej. Z ekonomicznego punktu widzenia uzasadniałoby to podniesienie stawki do poziomu 40%, co pozwoliłoby na zbilansowanie kosztów postępowania.

Dopuszczalne jest również obniżenie stawki procentowej do 1%, co w praktyce oznacza rezygnację z pobierania opłaty adiacenckiej. Należy także podkreślić, że opłata adiacencka jest społecznie odbierana negatywnie i budzi istotne wątpliwości mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Wójta Gminy Giżycko najbardziej zasadne byłoby ustalenie stawki opłaty adiacenckiej w wysokości 1%.

Przyjęcie niniejszej uchwały powoduje uchYLENIE Uchwały Rady Gminy Giżycko Nr III/23/2002 z dnia 12 grudnia 2002 roku.