

UCHWAŁA Nr XXI/176/25

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080, poz. 1077), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową 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 wieczystego tego prawa w wysokości, **20%** różnicy wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się stawkę procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości **25%** różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVIII/321/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 7 kwietnia 2016 r. poz. 2687 oraz z dnia 18 listopada 2019 r. poz. 9672).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły

/-/ Maria Kubica

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY XXI/176/25
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłaty adiacenckiej

Przepis art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, prezydent 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.

Stosownie do art. 145 ust. 1 i 146 ust. 2 ww. ustawy, prezydent może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. 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.

Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/321/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek procentowych opłat adiacenckich, zmienioną uchwałą Rady Miasta Piły Nr XVI/158/19 z dnia 29 października 2019 r., obowiązująca stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału wynosi **15%** różnicy wartości nieruchomości, a stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej wynosi **1%** różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Opłata adiacencka jest świadczeniem z tytułu korzyści, jakie uzyskuje właściciel nieruchomości w wyniku wybudowania drogi bądź stworzenia możliwości do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie miasta realizowane są liczne inwestycje infrastrukturalne z udziałem środków publicznych w tym: budowa i rozbudowa dróg, ciągów pieszo-rowerowych, oświetlenia ulicznego. Zadania obejmują również budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Inwestycje służą rozwojowi gospodarczemu i społecznemu oraz poprawiają jakość życia mieszkańców miasta. Wykonaniu inwestycji najczęściej towarzyszy wzrost wartości nieruchomości, której stworzono warunki do korzystania z wybudowanej infrastruktury.

Przyjęcie zaproponowanych stawek opłaty adiacenckiej w konsekwencji umożliwi realizację większej liczby inwestycji służących mieszkańcom miasta.

Mając na względzie powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

W Z. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Jolanta Sobieszczyk
Zastępca Prezydenta