

**Uchwała Nr ...../...../2026**

**Rady Gminy Ostróda**

**z dnia .... lutego 2026 r.**

**w sprawie ustalenia stawki procentowej 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 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się stawkę procentową 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, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XV/131/2019 Rady Gminy Ostróda, z dnia 30 października 2019 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 5887).

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

  
**WÓJT**  
**Bogusław Fijas**

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
...2026..02..14  
**RADA PRAWNY**

*Marzenna Koziorowska*

  
**KIEROWNIK REFERATU ROLNICTWA  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNE**

*Artur Lewartowski*

Opłata adiacencka jest dochodem gminy, uregulowanym w przepisach Ustawy, z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.- dalej „ustawa”).

Zgodnie z art. 98a ustawy „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. 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”.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Stosownie do treści art. 146 ust. 1a ustawy „ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości”.

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.

Projekt zakłada podwyższenie dotychczas obowiązującej stawki z 15% na 30%. Jak wskazano powyżej podstawą naliczenia opłaty musi być operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego potwierdzający realny wzrost wartości nieruchomości po podziale. Uzasadnienie zwiększenia stawki opłaty adiacenckiej przez Radę Gminy Ostróda opiera się na konieczności pokrycia kosztów sporządzenia ww. operatu, które wzrosły w ostatnich latach.