

**Projekt**

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu scalenia i podziału nieruchomości.**

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) oraz art. 98a ust. 1, art. 107 ust. 1 i 2 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), uchwala się, 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 2.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości osobom, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału w wysokości 50% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

**§ 3.** Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Żagań

**Krzysztof Sieńko**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 98a ust. 1, art. 107 oraz art. 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rada gminy ustala, w drodze uchwały, wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego:

1. podziałem nieruchomości dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego,
2. scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego
3. budową urządzeń infrastruktury technicznej zrealizowaną z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.

Ustalenie wysokości tej stawki ma na celu zapewnienie równowagi pomiędzy interesem gminy jako jednostki samorządu terytorialnego finansującej przedsięwzięcia infrastrukturalne, a interesem właścicieli nieruchomości, których wartość wzrasta w wyniku działań inwestycyjnych lub podziałowych.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej została określona w niniejszej uchwale na poziomie:

1. 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału,
2. 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości osobom, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału,
3. 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej

Jest to poziom mieszczący się w maksymalnych granicach określonych przez ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Przyjęcie opłaty adiacenckiej w zaproponowanej wysokości pozwoli Gminie Żagań o statusie miejskim na racjonalne pozyskiwanie środków finansowych, które będą mogły zostać przeznaczone na realizację kolejnych inwestycji infrastrukturalnych, przy jednoczesnym zachowaniu proporcjonalności obciążenia właścicieli nieruchomości do uzyskanych przez nich korzyści majątkowych.

Podjęcie uchwały jest zatem zasadne i celowe, gdyż stanowi wykonanie obowiązku wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz służy zapewnieniu prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym.