

**Projekt**

z dnia 21 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXV/.../2026  
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ**

z dnia 21 maja 2026 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r. poz. 399), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, uchwała 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 tego prawa, w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Adam Wójkiewicz**

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXV/.../2026 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej**  
**z dnia 21 maja 2026 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości**

W myśl art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2026 r. poz. 399), Burmistrz może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z jej podziałem. Zanim to jednak nastąpi niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską, uchwały określającej wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej, nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale.

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, 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. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według stanu cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Wartość nieruchomości przyjmuje się jako sumę wartości działek możliwych do samodzielnego zagospodarowania wchodzących w skład nieruchomości podlegającej podziałowi.