

04.12.2025 r.

Uchwała Nr/2025
Rady Gminy Lubań
z dnia 2025 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Lubań

Małgorzata Janczak

w sprawie uchylecia Uchwały Nr IX/43/2011 Rady Gminy Lubań z dnia 27 maja 2011 r.
w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Lubań uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchyła się Uchwałę Nr IX/43/2011 Rady Gminy Lubań z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 152, poz. 2604).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

FUNKCJA	DATA ZAOPINIOWANIA /ZAAKCEPTOWANIA	PODPIS
WÓJT GMINY LUBAŃ	03.12.2025 r.	WÓJT GMINY LUBAŃ <i>Aleksandra Chomicz</i>
SEKRETARZ GMINY	03.12.2025 r.	<i>Łowdylwe</i>
SKARBNIK GMINY	03.12.2025 r.	Z up. Skarbnika Gminy Lubań <i>Małgorzata Janczak</i> Zastępca Skarbnika
RADCA PRAWNY	2.12.2025 r.	<i>Łowdylwe</i>
KIEROWNIK REFERATU	03.12.2025 r.	<i>Łowdylwe</i>
PRACOWNIK MERYTORYCZNY	03.12.2025 r.	<i>Łowdylwe</i>

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/43/2011 Rady Gminy Lubań z dnia 27 maja 2011 r. ustaliła stawki procentowe opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz z tytułu wzrostu ich wartości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. W praktyce jednak, pomimo obowiązywania przedmiotowej uchwały, opłaty adiacenckie nie były powszechnie naliczane, a ich egzekucja okazała się w wielu przypadkach ekonomicznie nieuzasadniona.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 oraz art. 145 w związku z art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie stawki opłaty adiacenckiej należy do wyłącznej kompetencji rady gminy i ma charakter fakultatywny. Rada Gminy Lubań korzysta więc ze swojego ustawowego uprawnienia, rezygnując z utrzymywania stawek opłat w dotychczasowej formie. W ostatnim roku nastąpił wyraźny wzrost kosztów prowadzenia postępowań dotyczących opłat adiacenckich, w szczególności związanych ze sporządzaniem operatów szacunkowych oraz obsługą doręczeń i postępowań odwoławczych. Aktualne koszty proceduralne ponoszone przez Gminę znacząco przewyższają wpływy z naliczonych opłat, co potwierdza brak ekonomicznej zasadności dalszego stosowania uchwały z 2011 r.

Jednocześnie wskazać należy, że **w dniu 5 września 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zmieniono w nim m.in. sposób określania wskaźników wykorzystywanych przy ustalaniu wartości nieruchomości**, co w praktyce spowodowało obniżenie wartości przyjmowanych w operatach, a tym samym – niekorzystnie wpłynęło na możliwość naliczania opłat adiacenckich na rzecz gminy. Dodatkowo zmienione przepisy wprowadziły bardziej szczegółowe i czasochłonne zasady sporządzania operatów, co przełożyło się na wzrost kosztów tych dokumentów oraz wydłużenie czasu realizacji postępowań.

W aktualnych warunkach finansowych i organizacyjnych Gminy Lubań utrzymywanie uchwały z 2011 r. nie znajduje zatem uzasadnienia. Mając na względzie brak efektywności ekonomicznej, wzrost kosztów w ostatnim roku oraz zmianę rozporządzenia wpływającą na niekorzyść Gminy, podjęcie uchwały uchylającej Uchwałę Nr IX/43/2011 jest zasadne.