**Informacja w sprawie opłat adiacenckich.**

Procedura naliczenia opłat adiacenckich została wprowadzona do polskiego prawa już w latach  
międzywojennych, w rozporządzeniu o prawie budowlanym z 1928 roku. Określano ją  
wówczas mianem „opłaty z tytułu ulepszenia nieruchomości”. Pojęcie „opłaty  
adiacenckiej” po raz pierwszy w prawie polskim zostało użyte w 1985 roku.  
Obecnie opłata ta uregulowana jest przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)  
Pierwsze zetknięcie z tym tematem – budzące nieraz wielkie zdziwienie właścicieli  
nieruchomości lub użytkownika wieczystego – następuje najczęściej w momencie  
otrzymania z urzędu zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego w celu  
naliczenia opłaty adiacenckiej. Ustawodawca od początku nie ukrywał roli, jaką ma pełnić  
instytucja opłat adiacenckich – jej celem jest odzyskanie przez gminę części zysku, jaki  
uzyskał właściciel nieruchomości wskutek jej ulepszenia, bez swego udziału. Jest to  
instrument czysto fiskalny, z którego gmina – mimo niezadowolenia mieszkańców – musi  
korzystać i nie może uchylić się przed obowiązkiem pobierania tej opłaty.  
Uchwałą nr XXV/174/09 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2008 roku, ustalono  
wysokość stawek procentowych opłaty adiacenckiej w wysokości 15 % różnicy wartości  
nieruchomości.  
Opłata adiacencka to opłata, którą właściciel lub użytkownik wieczysty musi zapłacić gminie,  
jeżeli wzrosła wartość jego nieruchomości w wyniku podziału, scalenia lub inwestycji gminy  
w wykonanie infrastruktury technicznej np. wybudowanie wodociągu czy wybudowanie lub modernizację drogi.  
Opłaty adiacenckiej nie dotyczą właścicieli tych nieruchomości, które w planie  
miejscowym przeznaczone są na cele rolne lub leśne. Opłatę adiacencką można wnosić  
jednorazowo lub – na wniosek zainteresowanego właściciela nieruchomości lub  
użytkownika wieczystego – rozłożona na raty roczne płatne do 10 lat. Raty są  
oprocentowane i płatne w terminie do 31 marca każdego roku.  
Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustanowieniu opłaty a należność  
gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Zainteresowany  
rozłożeniem opłaty adiacenckiej na raty, winien złożyć stosowny wniosek do Burmistrza  
Miasta i Gminy Sztum Referatu Planowania Przestrzennego i Majątku, w trakcie  
wszczęcia postępowania administracyjnego, po zapoznaniu się z operatem szacunkowym.  
Od wysokości opłaty adiacenckiej można odwołać się do Samorządowego  
Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy.

Sposób załatwiania:  
• zawiadomienie o wszczęciu postępowania,  
• sporządzenie operatu przez rzeczoznawcę,  
• zaproszenie do zapoznania się z wyceną w urzędzie,  
• wniosek, w przypadku rozłożenie opłaty na raty,  
• wydanie decyzji o opłacie adiacenckiej na podstawie wyceny rzeczoznawcy.  
Termin załatwienia:  
• zgodnie z art. 98a ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydanie decyzji o  
ustaleniu 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,  
• strony postępowania zostaną zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie,  
• strony postępowania zostaną zawiadomione o możliwości zapoznania się z  
dokumentami w sprawie, a w szczególności z operatem szacunkowym,  
• wniosek w sprawie (do otrzymania w informacji urzędu lub pokoju nr 39, II piętro)  
rozłożenia opłaty adiacenckiej na raty należy złożyć w ciągu 7 dni od dnia zapoznania  
się z dokumentami, przed wydaniem decyzji. W przeciwnym razie wydana zostanie  
decyzja z płatnością jednorazową.  
• decyzja zostanie wysłana pocztą lub odbiór osobisty,  
• obowiązek wnoszenia opłaty adiacenckiej powstaje po upływie 14 dni od dnia, w  
którym decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stała się ostateczna.,  
• płatność można dokonać na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Sztum nr – 74 8309 0000 0000 0042 2000 0020 BS Sztum,  
Tryb odwoławczy:  
• od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum,  
• odwołanie składa się do Urzędu Miasta i Gminy Sztum w terminie 14 dni od doręczenia  
decyzji stronie.  
Uwagi:  
• opłatę adiacencką Rada Miejska w Sztumie uchwałą nr XXV/174/08 z dnia 14 czerwca  
2008 roku ustaliła w wysokości 15 % różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale,  
• w przypadku braku uregulowania należności wynikającej z decyzji ustalającej opłatę  
adiacencką gmina skieruje wniosek do Sądu Rejonowego w Kwidzynie o obciążenie  
hipoteki działu IV księgi wieczystej – zobowiązania wierzyciela,  
• informacji udziela Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Majątku w  
Urzędzie Miasta i Gminy Sztum oraz pracownik merytoryczny - pokój nr 39, II piętro,  
telefon 55 611 45 02 lub pisząc na adres e- mail: edyta.szilling@sztum.pl