**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