



**GINA TURAWA**  
siedziba: Urząd Gminy w Turawie  
46 – 045 Turawa  
ul. Opolska 39c  
[www.turawa.pl](http://www.turawa.pl)  
e – mail: [ug@turawa.pl](mailto:ug@turawa.pl)



## OPLATA ADIACENCKA

Oplata adiacencka jest świadczeniem publicznoprawnym, nakładanym na właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w przypadkach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Obowiązek jej poniesienia wynika z art. 98a oraz art. 145 tej ustawy i dotyczy sytuacji, gdy nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku:

- scalenia i podziału nieruchomości,
- podziału nieruchomości,
- wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej sfinansowanych ze środków publicznych.

Zgodnie z art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłata adiacencka może wynosić maksymalnie:

- 30% różnicy wartości nieruchomości – w przypadku wzrostu jej wartości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- 50% różnicy wartości nieruchomości – w przypadku wzrostu jej wartości w wyniku scalenia i podziału nieruchomości,
- 30% różnicy wartości nieruchomości – w przypadku podziału nieruchomości.

Uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XI/ 76/ 2007 z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich, procentowa stawka służąca naliczeniu opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonanego podziału nieruchomości oraz w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej została ustalona na poziomie 30 %.

Stawka ta stosowana jest do różnicy między wartością nieruchomości przed i po dokonaniu danego działania (np. budowy infrastruktury lub podziału działki). Wartość ta ustalana jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

W 2024 r. opracowano zarządzenie nr OR.0050.19.2024 Wójta Gminy Turawa z dnia 31 stycznia 2024 roku w sprawie wprowadzenia procedur prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach ustalania opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego ich podziałem oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

W 2024 r. wszczęto 32 postępowania administracyjne w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ich podziału.

W ramach prowadzonych spraw:

- zlecono wykonanie operatów szacunkowych,
- przekazano właścicielom nieruchomości informacje o toczących się postępowaniach,

- na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego wydano decyzje administracyjne ustalające wysokość opłaty adiacenckiej.

W wyniku przeprowadzonych postępowań administracyjnych wydano decyzje ustalające opłaty adiacenckie na łączną kwotę 65 913,30 zł. Koszty operatów szacunkowych niezbędnych do ustalenia wartości nieruchomości wyniosły 32 235,00 zł.

W pierwszym półroczu 2025 roku wszczęto 11 postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ich podziału.

W ramach prowadzonych spraw:

- zlecono wykonanie operatów szacunkowych,
- przekazano właścicielom nieruchomości informacje o toczących się postępowaniach,
- na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego wydano decyzje administracyjne ustalające wysokość opłaty adiacenckiej.

W wyniku przeprowadzonych postępowań administracyjnych wydano decyzje ustalające opłaty adiacenckie na łączną kwotę 16 464,30 zł. Koszty operatów szacunkowych, niezbędnych do określenia wartości nieruchomości, wyniosły 10 023,00 zł.

Kierownik Referatu  
  
Dariusz Jantos

Opracowała:

Anna Jończyk – Referat Gospodarki Nieruchomościami Ochrony Środowiska i Rolnictwa