

17.10.2025

Przydzielono ..

Ilość zał.

Podpis

Burmistrz

12332/BK

Burmistrz Barwic za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Barwicach

ZAPYTANIE¹

W sprawie wskazania wszystkich możliwych przypadków wystąpienia obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej

Zgodnie z art. 98a oraz art. 143–148 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1045 z późn. zm.), obowiązek zapłaty opłaty adiacenckiej może powstać w szczególności w następujących przypadkach:

- w związku z **podziałem nieruchomości** (art. 98a u.g.n.),
- w wyniku **scalenia i podziału nieruchomości** (art. 107 u.g.n.),
- w związku ze **wzrostem wartości nieruchomości** na skutek budowy urządzeń infrastruktury technicznej (tj. drogi, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych sfinansowanych ze środków publicznych (art. 145 u.g.n.).

Do Radnych Rady Miejskiej coraz częściej trafiają sygnały od mieszkańców dotyczące zasadności naliczania i wysokości opłaty adiacenckiej. Zagadnienie to ma istotne znaczenie społeczne i finansowe, a także wpływa na zaufanie obywateli do działań organów samorządowych.

Zasadne jest zatem **uzyskanie pełnej i konkretnej informacji na temat obowiązujących regulacji, praktyki stosowania i konsekwencji finansowych** wynikających z naliczania tej opłaty.

W związku z powyższym wnioskujemy o udzielenie odpowiedzi w zakresie następujących kwestii:

1. **Wskazanie wszystkich przypadków**, w których na terenie Gminy Barwice może powstać obowiązek zapłaty opłaty adiacenckiej – z uwzględnieniem podstaw ustawowych i uchwał Rady Miejskiej.
2. **Wskazanie, czy na terenie gminy planowane są działania** (np. inwestycje infrastrukturalne, scalenia, podziały nieruchomości), **które mogą skutkować powstaniem obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej w najbliższych latach?**
Wnioskujemy o informacje w kontekście analizy wszystkich dokumentów strategicznych/programowych i uchwał Rady Miejskiej w tym uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.
3. **Wskazanie, czy Gmina Barwice będzie uiszczać opłatę adiacencką w sytuacji kiedy podział, scalenie, bądź budowa infrastruktury dotyczyć będzie również nieruchomości, które są jej własnością?**

¹ Podstawa prawna:

art. 24 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz § 74 Statutu Gminy Barwice stanowiącego załącznik do Uchwały Nr IX/47/2003 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Barwice (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2003 r. Nr 58, poz. 1034 z późn. zm.).

4. Czy Burmistrz Gminy Barwice będzie naliczał i pobierał opłatę adiacencką za podział, scalenie bądź budowę infrastruktury, jeżeli działania te będą realizowane na nieruchomościach należących do Lasów Państwowych, KOWR czy innych podmiotów publicznych?
5. Inwestycje realizowane przez inne jednostki samorządu lub organy publiczne -
Wnioskujemy o jednoznaczne wskazanie, czy Burmistrz Barwice będzie naliczać opłaty adiacenckie w związku z inwestycjami infrastrukturalnymi realizowanymi **przez inne jednostki samorządu terytorialnego lub organy publiczne**, w szczególności:
- Wojewódzki Zarząd Dróg,
 - Powiatowy Zarząd Dróg,
 - Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad,
 - inne instytucje .
- realizujące inwestycje ze środków publicznych, a jeśli tak — proszę o wskazanie podstawy prawnej i argumentacji przyjętej przez Burmistrza uzasadniającej możliwość naliczania opłaty adiacenckiej w takich przypadkach.
6. Wnioskujemy o opis procedury ustalania wzrostu wartości nieruchomości przed i po dokonaniu podziału, scalenia lub realizacji inwestycji infrastrukturalnych — w szczególności:
- kto sporządza operat szacunkowy,
 - czy właściciel ma prawo zapoznania się z operatem przed wydaniem decyzji,
 - jakie kryteria stosuje się przy określaniu wzrostu wartości nieruchomości.
7. Czy Burmistrz Barwice planuje działania w zakresie zastosowania możliwych ulg, rozłożenia na raty lub umorzenia opłaty adiacenckiej?
Jeżeli tak — to wnioskujemy o podanie informacji kogo one mogą dotyczyć wraz z podaniem podstaw prawnych i wskazaniem wszystkich możliwych przypadków.
8. W przypadku rozłożenia na raty opłaty adiacenckiej — proszę o informacje - na jaki maksymalny okres mogą one zostać rozłożone?
9. Czy opłata adiacenka rozłożona na raty podlega oprocentowaniu? Wnioskujemy o szczegółową informację w tym zakresie.
10. Czy rozłożona na raty opłata adiacenka podlega wpisowi do ksiąg wieczystych (hipoteka)?
11. Czy opłata adiacenka będzie dotyczyła wyłącznie nowych inwestycji czy również sytuacji, w której nastąpiło odtworzenie, modernizacja lub remont istniejącej infrastruktury?
12. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art. 145 (dotyczy podziału nieruchomości) oraz art. 98a (dotyczy każdorazowego stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi) — „burmistrz może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką” — w związku z tym wnioskujemy o informacje — czy wydanie decyzji przez Burmistrza Barwice będzie uznaniowe czy obligatoryjne i od jakich czynników będzie zależało?
13. Informacje o działaniach informacyjnych i konsultacyjnych — w jaki sposób Gmina zamierza informować mieszkańców o możliwości wystąpienia obowiązku zapłaty opłaty adiacenckiej, np. przy podziale działek, składaniu wniosków o warunki zabudowy czy realizacji inwestycji infrastrukturalnych?

gf. KUCHARSKA-KARWICKA
Barbara Monia

H. g. Kowalski
Przewodniczący
Jacek Owczarek