



BURMISTRZ BARWIC

ul. Zwycięzców 22, 78-460 Barwice, tel. (094) 373 63 09, fax (094) 373 63 49
www.barwice.pl, urzad@um.barwice.pl

URZĄD MIEJSKI
W BARWICACH
WPLYNĘŁO DNIA

30.10.2025

Barwice, 30.10.2025 r.

Znak sprawy: IN.7011.1.2025.PK

Przydzielono
Ilość zał.

Biurowo Rady
12907/BR

~~Radni Rady Miejskiej w Barwicach kadencji 2024-2029~~

~~Małgorzata Kucharska—Kazirod~~

~~Joanna Owczarek~~

~~Barbara Stasiak~~

~~Alcja Kowalik~~

~~Piotr Wronowski~~

Proszę umieścić
w systemie „rada”
21.10.2025
[Signature]

W odpowiedzi na Państwa zapytanie z dnia 17.10.2025r. (przekazane przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Barwicach do Burmistrza pismem z dnia 20.10.2025r.), w sprawie opłaty adiacenckiej, niniejszym informuję:

Ad.1. Opłata adiacencka będzie naliczana w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł wszystkie opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego tego prawa, w wysokości 20 % różnicy wartości nieruchomości oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 10 % różnicy wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu zgodnie Uchwałą Rady Miejskiej w Barwicach NR XXIV/140/2025 z dnia 30.09.2025r. w sprawie ustalenia stawi procentowej opłaty adiacenckiej.

Ad.2. Podziały nieruchomości wykonywane są na wniosek właściciela nieruchomości - brak możliwości określenia ile wniosków podziałowych zostanie złożonych w danym roku kalendarzowym.

Ad.3. Nie.

Ad.4. Jeżeli podział nieruchomości będzie realizowany na wniosek Lasów Państwowych, KOWR i innych podmiotów publicznych i zaistnieją ku temu przesłanki ustawowe zostanie wszczęte postępowanie administracyjne w celu określenia/ naliczenia wysokości opłaty adiacenckiej w drodze decyzji lub o umorzeniu postępowania jeżeli nie dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości.

Ad.5. Z istoty opłaty adiacenckiej wynika, że dotyczy nieruchomości, lecz nie stanowiących własności gminy, a podmiotów trzecich. W konsekwencji burmistrz nie może wydać decyzji w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej w odniesieniu do nieruchomości, którymi tylko gospodaruje (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8.3.1990 r. o samorządzie gminnym; Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) a które stanowią własność gminy.

Nie ma wątpliwości, że opłata jest naliczana w przypadku innych podmiotów od gminy prawnie niezależnych np. spółek z udziałem gminy. (źródło odpowiedzi: Legalis; Ekspert: Marcin Nagórek).

Ad.6. Operat szacunkowy sporządza uprawniony rzeczoznawca majątkowy. Właściciel ma prawo do zapoznania się z operatem szacunkowym. Procedura szacowania wartości nieruchomości opisana jest w operacie szacunkowym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Ad.7. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma Burmistrz nie wydał wobec żadnego podmiotu decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej w związku w powyższym żaden podmiot nie zwrócił się o zastosowanie ulgi, rozłożenie na raty lub umorzenie należności - (brak przypadków wobec których Burmistrz mógłby planować zastosowanie ulgi, rozłożenie na raty lub umorzenie należności).

Opłata adiacencka jest niepodatkową należnością budżetową o charakterze publicznoprawnym w rozumieniu art. 60 pkt 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Takie należności, ustalone w decyzji mogą być umarzane w całości lub w części w razie spełnienia przesłanek określonych w art. 64 ustawy o finansach publicznych, do której wyraźnymi słowy odsyła art. 148 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ocena wystąpienia tych przesłanek („przypadek uzasadniony ważnym interesem zobowiązanego” gdy właściciel nieruchomości wnosi o umorzenie opłaty w całości - art. 64 ust. 1 pkt 2a, „przypadek uzasadniony względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi zobowiązanego” gdy właściciel nieruchomości wnosi o umorzenie opłaty w części - art. 64 ust. 1 pkt 2b) powinna być dokonywana z uwzględnieniem aktualnego stanowiska sądów administracyjnych i utrwalonych poglądów wyrażonych w piśmiennictwie- stanowisko RIO w Łodzi z 20.06.2024 r. (WA 4120-14/2024-w).

Ad.8- 13.

Opłata adiacencka może być na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat.

Opłata adiacencka rozłożona na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski oraz podlega wpisowi do ksiąg wieczystych.

Opłata będzie dotyczyła inwestycji realizowanych przez Gminę Barwice po wejściu w życie Uchwały Rady Miejskiej w Barwicach NR XXIV/140/2025 z dnia 30.09.2025r.

W każdym przypadku, gdy zaistnieją przesłanki ustawowe Burmistrz będzie wszczynał postępowanie administracyjne w celu wydania decyzji administracyjnej o naliczeniu opłaty adiacenckiej lub decyzji o umorzeniu postępowania jeżeli nie dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości.

Właściciel nieruchomości, której będzie dotyczyło postępowanie administracyjne dotyczące naliczenia opłaty adiacenckiej otrzyma stosowne zawiadomienie o jego wszczęciu.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Barwicach

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Zborowski