

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE**  
**z dnia.....**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o obniżenie stawki procentowej opłaty  
adiacenckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.<sup>1</sup>), oraz art. 223 § 1, art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wniosek z dnia 10.04.2026 r. (data wpływu do Biura Rady – 15.04.2026 r.) o obniżenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej uznaje się za niezasadny z przyczyn wyjaśnionych w uzasadnieniu.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Karczewie do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Karczewie.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r., poz. 1436 oraz z 2026r. poz. 252

## UZASADNIENIE

W dniu 10.04.2026 r. do Biura Rady wpłynął wniosek w sprawie obniżenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości.

Wartość działki podzielonej na podstawie Decyzji 53/2025 z dnia 29 października 2025 roku nie została jeszcze określona. Zlecenie określenia wartości działki przed i po podziale zostało zlecone Umową nr 101/2026 z dnia 23.03.2026 roku. Rzecznawca ma dokonać wyceny do dnia 15.06.2026 roku.

Rada Miejska ma prawo obniżyć stawkę opłaty adiacenckiej jednak nie może jej ustalić na poziomie 0%. Nowa stawka nie będzie miała zastosowania do wydanych wcześniej decyzji podziałowych gdyż w dniu uprawomocnienia się Decyzji 53/2025 obowiązywała stawka 30%. Rada gminy nie ma kompetencji do obniżenia lub umorzenia opłaty adiacenckiej w konkretnej sprawie; może jedynie zmienić ogólną stawkę (na przyszłość, z zachowaniem reguł z art. 145 i 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami), ale nie może „interweniować” w pojedynczą decyzję burmistrza.

Burmistrz zobowiązany jest do wykonywania uchwał Rady Miejskiej w Karczewie. Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Tym samym to Burmistrz decyduje o wydaniu decyzji i naliczeniu opłaty. Jeśli okoliczności sprawy przemawiają za tym aby takiej opłaty nie naliczać organ może podjąć taką decyzję. Wszczęcie postępowania nie jest równoznaczne z naliczeniem opłaty. Może się okazać, że wartość nieruchomości nie wzrosła i wtedy wydana zostanie decyzja umarzająca sprawę. Poza tym Burmistrz może rozłożyć na raty naliczoną opłatę lub po wydaniu i uprawomocnieniu się decyzji na wniosek zainteresowanego umorzyć bądź rozłożyć na raty zaległości z tytułu opłaty.

W związku z powyższym Rada Miejska w Karczewie uznała wniosek za niezasadny.