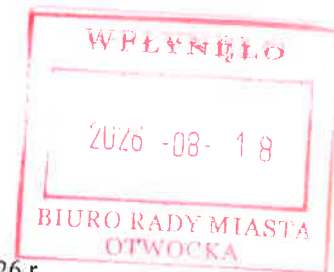


K N I T
S. M. Komarowski
18/08/2026


Projekt

z dnia 18 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez





**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
w wyniku jej podziału**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału w wysokości 30% różnicy między wartością nieruchomości po podziale, a jej wartością przed podziałem.

§ 2. Traci moc uchwała nr XIX/110/08 Rady Miasta Otwocka z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 76, poz. 2759).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Podpisano przez/ Signed by:
MARIA
DOWGIELEWICZ
Data/ Date: 18.08.2026 11:45
mSzafir

Zastępca Naczelnika
Wydziału Nieruchomości

Grażyna Sabała

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela albo wskazanego w tym przepisie użytkownika wieczystego wzrośnie jej wartość, Prezydent Miasta może ustalić w drodze decyzji opłatę adiacencką. Rada gminy ustala w drodze uchwały stawkę procentową tej opłaty, nie wyższą niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

Obecnie na terenie Miasta Otwocka obowiązuje stawka 20%, ustalona uchwałą nr XIX/110/08 Rady Miasta Otwocka z dnia 22 stycznia 2008 r. Projekt zakłada ustalenie stawki na poziomie 30%, a więc w maksymalnej wysokości dopuszczonej przez ustawę.

Podwyższenie stawki ma zwiększyć udział Miasta w korzyści majątkowej uzyskanej przez właściciela wskutek podziału oraz dochody Miasta związane z tym rodzajem wzrostu wartości nieruchomości. Dokładne skutki finansowe nie mogą zostać ustalone z góry, ponieważ zależą od liczby podziałów, w których nastąpi wzrost wartości, oraz od wyników wycen sporządzanych dla konkretnych nieruchomości.

Nowa stawka nie będzie stosowana wstecz. Stosownie do art. 98a ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. W konsekwencji stawka 30% będzie miała zastosowanie wyłącznie do podziałów, dla których ten dzień przypadnie w okresie obowiązywania nowej uchwały. Do podziałów, które stały się ostateczne albo prawomocne wcześniej, nadal będzie miała zastosowanie stawka 20%, nawet jeżeli postępowanie w sprawie ustalenia opłaty zostanie wszczęte lub zakończone później. Kwestia ta została uregulowana bezpośrednio w ustawie, dlatego projekt nie powtarza jej w przepisie przejściowym.

Uchwała ma charakter aktu prawa miejscowego. Z tego względu podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia. Jednocześnie traci moc dotychczasowa uchwała z 2008 r.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały jest zasadne.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka



Krzysztof Dec
Wiceprezydent Miasta