

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami/, w przepisach art. 98 oraz art. 146 przewiduje możliwość wprowadzenia przez Radę Gminy opłaty adiacenckiej, w następujących przypadkach:

- podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, jeżeli w rezultacie tego podziału wzrośnie wartość nieruchomości,
- wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

W tym miejscu należy wyjaśnić, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami/ przewiduje, iż jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie. Jak wynika z treści tego przepisu istnieje możliwość wprowadzenia opłaty o zbliżonym charakterze do opłaty adiacenckiej, jednakże w jedynie w konkretnym przypadku, równocześnie z uchwaleniem planu lub jego zmian.

Przedłożenie projektu niniejszej uchwały jest wynikiem zaleceń pokontrolnych skierowanych przez Najwyższą Izbę Kontroli Delegatura w Szczecinie, która wnosi o skorzystanie z możliwości ustalenia i pobierania opłaty adiacenckiej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Niniejsza uchwała, w mojej ocenie miałaby bardzo zły oddźwięk społeczny wiążący się z postrzeganiem Gminy Dobra jako Gminy fiskalnej, a nadto może spowodować zahamowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, tym samym napływ zamożnej części społeczeństwa, co ograniczy wpływ do budżetu z tytułu podatków, w tym podatku dochodowego od osób fizycznych. Na dzień dzisiejszy wpływ tego podatku do budżetu wynosi na 2005 roku 5 mln. złotych. Trzeba zwrócić uwagę również na fakt, iż będzie to kolejne obciążenie. Obok wprowadzonego podatku VAT, które w znaczny sposób z całą pewnością obniży sprzedaż nieruchomości na terenie Gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, proszę o rozważenie, czy rzeczywiście w Gminie istnieje potrzeba wprowadzenia niniejszych uregulowań.