

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2004r. Nr 261,poz.2603 z późniejszymi zmianami) , w przepisach art.98a 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 27.03.2003r. 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 Regionalną Izbę Obrachunkową , która potwierdziła prezentowane w piśmiennictwie i orzecznictwie sądowym stanowisko , iż Gmina nie ma obowiązku wprowadzenia opłaty adiacenckiej w ww przypadkach , ani też opłat w związku z wzrostem wartości działki w wyniku uchwalenia planu bądź jego zmian , jednakże w ocenie RIO Wójt winien propozycję w tym przedmiocie przedłożyć pod rozważenie radnych, którzy ostatecznie zdecydują , czy wprowadzają , czy też rezygnują z ww opłat.

Pozwalam sobie jednakże zaprezentować radnym moją negatywną ocenę niniejszego projektu.

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, a tym samym napływ zamożnej części społeczeństwa , co ograniczy wpływy do budżetu z tytułu podatków, w tym podatku dochodowego od osób fizycznych. Na dzień dzisiejszy wpływ tego podatku do budżetu wynosi na 2005 rok 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 potrzebna wprowadzenia niniejszych uregulowań .