

**UCHWAŁA NR VI/41/2019
RADY GMINY STANISŁAWÓW**

z dnia 22 maja 2019 r.

**w sprawie uchylenia uchwały NR XIX/151/2016 Rady Gminy Stanisławów z dnia 23 września 2016 roku
w sprawie wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
w wyniku podziału nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) oraz § 39 ust. 2 Statutu Gminy Stanisławów przyjętego Uchwałą Nr III/182/10 Rady Gminy Stanisławów z dnia 26 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 125, poz. 2790), zmienionym Uchwałami: Nr VIII/32/2015 z dnia 23 marca 2015r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015r., poz. 6252), Nr XXI/166/2016 z dnia 24 listopada 2016r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016r., poz. 10449) i Uchwałą Nr XL/325/2018 z dnia 16 października 2018r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018r., poz. 10005) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XIX/151/2016 Rady Gminy Stanisławów z dnia 23 września 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanisławów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Zbytek

UZASADNIENIE

Okres obowiązywania uchwały i praktyka pobierania na tej podstawie przez Gminę opłat, nie tworzą uzasadnionej przesłanki jej utrzymania, wykazały natomiast rażąco niewspółmierność ponoszonych przez zobowiązane podmioty opłat, stosunkowo do wpływów budżetowych Gminy. Według uzyskanych z Urzędu Gminy danych, od wprowadzenia uchwały, wpływy dla Gminy z tytułu dokonanych opłat, przedstawiały się następująco:

- w 2017 roku naliczono 8 opłat adiacenckich na ogólną kwotę 12.631,05 zł. Koszt rzeczoznawcy – 9.056,00 zł – co stanowi około 72 % pobranych od właścicieli nieruchomości środków.
- w 2018 roku naliczono 8 opłat adiacenckich na ogólną kwotę 17.692,45 zł. Koszt rzeczoznawcy – 15.252,00 zł – co stanowi ponad 86% pobranych od właścicieli nieruchomości środków.

Powstaje jednoznaczny wniosek, wpływy dla Gminy z tytułu opłaty adiacenckiej są znikome. Znaczna część pieniędzy naszych mieszkańców zamiast zostać w Gminie zasila konto rzeczoznawcy. Powstała dysproporcja nie może znaleźć uzasadnienia. Zbyt wielki koszt ponoszą osoby podejmujące inicjatywę inwestycyjną, bez wymiernych korzyści dla budżetu Gminy. Opłata ta, najbardziej uderza w jedną grupę – właścicieli nieruchomości – w większości rodowitych mieszkańców Gminy, którzy chcą podzielić swoje nieruchomości na działki budowlane. Podział działek jest spowodowany przeważnie tym, że rodzice chcą nowo powstałe działki darować dzieciom, aby te zostały w rodzinnej miejscowości i tu założyły nowe rodziny. Z powodu tej, nie przynoszącej Gminie wymiernych korzyści uchwały, właściciele działek nie są chętni na dokonywanie podziałów i nie rośnie przez to liczba sprzedawanych działek, a tym samym ograniczony został napływ inwestorów z zewnątrz.

Podnieść bezsprzecznie należy – każda przeznaczona pod zabudowę działka na której powstanie dom, to nowi mieszkańcy, to nowe przyszłe i stałe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków. Podobnie lub z jeszcze większą korzyścią dla Gminy, należy stworzyć warunki dla inwestycji przemysłowych.

Zniesienie opłaty adiacenckiej to pierwszy krok ku rozwojowi naszej Gminy, zgodnie z możliwościami zawartymi w Strategii Rozwoju Gminy.