



Rada Gminy Bobrowniki
Przewodniczący Rady Gminy
Pan Zbigniew Binko

Petycja mieszkańców Gminy Bobrowniki w sprawie zniesienia opłaty adiacenckiej w przypadku podziału nieruchomości na wniosek właściciela .

Art. 98a. Opłata adiacencka

Dz.U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm. t.j. - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

1. 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. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne.

My niżej podpisani mieszkańcy Gminy Bobrowniki zwracamy się z prośbą o zniesienie opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości na wniosek właściciela. Jest kilka powodów dla których na dzień dzisiejszy powinna być ona zniesiona:

- 1 Jest ona sprzeczna z zapisaną w 2014r. Strategią Rozwoju Gminy Bobrowniki do 2020r. - Priorytety i cele rozwojowe – Priorytet P2 i Cel strategiczny 2, gdzie zapisane jest, że Gmina Bobrowniki stawia na rozwój mieszkalnictwa, a wprowadzając w 2008r. w życie uchwały miało zminimalizować rozdrobnienie gospodarstw co jest zapisane w protokole z XX Sesji Rady Gminy Bobrowniki z dnia 1 lipca 2008r. - „Radny T.Pudło – w odpowiedzi na wystąpienie przedmówcy stwierdził, iż podjęcie przedmiotowej uchwały zapobiegnie rozdrabnianiu działek, tym bardziej, że grunty leżą na terenach wiejskich i nie powinny być aż tak mocno rozczłonkowane”. Już wtedy inny Radny widząc rozwój naszej gminy stawiając na mieszkalnictwo widział w tej uchwale zagrożenie „Radny K.Smółka – przeciwstawił się tej propozycji argumentując, iż właśnie z uwagi na znikomą ilość podziałów właściciele działek nie będą chętni na dokonywanie tychże i spadnie przez to ilość sprzedawanych działek, a tym samym ograniczony zostanie napływ ludzi z zewnątrz”.

- 2 Uderza ona tylko w jedną grupę właścicieli nieruchomości – rodowitych mieszkańców, którzy chcą podzielić swoje nieruchomości na działki budowlane. Podział działek niejednokrotnie spowodowany jest tym, że rodzice chcą nowopowstałe działki darować dzieciom, a to również wiąże się z koniecznością uiszczenia takiej opłaty. Uchwała Rady Gminy nr XX/196/08 z 2008r. wprowadza opłatę adiacencką tylko w tym konkretnym przypadku, czyli podziału nieruchomości na wniosek właściciela – chociaż ustawodawca dopuszcza pobieranie opłaty adiacenckiej także w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, w przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej, czy opłaty planistycznej tzw. renty planistycznej. Cały paradoks jest w tym, że w przypadku podziału nieruchomości na wniosek właściciela Gmina nie ponosi żadnych kosztów i pobiera opłatę, a w pozostałych przypadkach Gmina ponosi koszty a takiej opłaty nie pobiera. Czy to nie dyskryminuje pewnej grupy mieszkańców? W związku z tym jest to bardzo niekorzystne dla rodowitych właścicieli nieruchomości. Jest to haracz za nic.
- 3 Zapis ustawy mówi, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta **może** ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu” więc **może ale nie musi**. Uważamy, że Uchwała Rady Gminy powinna określać w jakich przypadkach można odstąpić od pobierania w/w opłaty (np. w przypadku darowizny, tak jak to obowiązuje z opłatą do Urzędu Skarbowego lub w przypadku wydzielenia z nieruchomości działki pod drogę i przekazania jej nieodpłatnie na rzecz Gminy).

Chcemy nadmienić, że sąsiadujące gminy tj. Ożarówce, Świerklaniec, Mierzęcice, Psary, miasto Będzin tych opłat nie pobierają i nie słyszeliśmy, że z tego tytułu ponoszą jakieś konsekwencje prawne.

Zdajemy sobie sprawę z tego, że pieniądze z opłat adiacenckich stanowią źródło dochodów własnych gminy. Jest to kwota rzędu dziesiątych części procenta, góra jeden procent całego dochodu gminy – nie licząc kosztów rzeczoznawcy majątkowego i obciążenia zadaniami pracowników gminy.

Płacąc opłatę adiacencką właściciele nieruchomości, w przypadku sprzedaży, chcąc odzyskać poniesione nakłady finansowe wliczają te koszty do ceny metra kwadratowego działki budowlanej, co w dalszej konsekwencji prowadzi do mniejszego zainteresowania kupnem i napływu ludzi spoza gminy, a wiemy, że podatek tylko z zabudowanej działki przynosi wymierne dochody.

Z obserwacji wynika, że sąsiadujące gminy, które nie pobierają tej opłaty są konkurencyjniejsze i bardziej się rozwijają pod względem budownictwa.

Powyższe fakty świadczą, że wprowadzona opłata bardziej szkodzi niż przynosi jakieś korzyści dla Gminy. Jest ona ponad wszystko niemoralna. W związku z tym prosimy o podjęcie uchwały znoszącej opłatę adiacencką z tytułu podziału nieruchomości na wniosek właściciela.

Załączniki:

- listy osób popierających petycję (arkusze od 1 do 9)

Do wiadomości:

- Radni Gminy Bobrowniki
- Wójt Gminy Bobrowniki
- Media
- a/a

Z poważaniem