

Zyskiem ze wzrostu wartości działki podzielisz się z gminą

data aktualizacji: 2023.06.28 autor: Redakcja



Mszczonowscy radni nie byli jednomyślni w sprawie wprowadzenia kolejnej opłaty dla mieszkańców. Właścicielom nieruchomości, którzy po podziale działek nie będą chcieli bezpłatnie przekazać gruntu na poszerzenie drogi może zostać naliczona opłata adiacencka. Ta może wynosić do 30 procent wzrostu wartości nieruchomości.

Na wprowadzenie opłaty pozwala samorządowi ustawa o gospodarce nieruchomościami. Burmistrz może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką, jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela wzrośnie wartość działki.

Opłata stanowiłaby dodatkowy dochód gminy, który pozwoliłby na płynne wypłaty (bez konieczności zaciągania zobowiązań kredytowych) odszkodowań za przejęte z mocy prawa nowo powstałe działki przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi oraz odszkodowań wypłacanych w związku z przejęciem działek powstałych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - argumentują mszczonowscy urzędnicy w uzasadnieniu do uchwały o wysokości nowej opłaty.

Powody wprowadzenia opłaty adiacenckiej podczas sesji próbował wyjaśnić radnym burmistrz.

Lata temu, gdy był uchwalany pierwszy plan zagospodarowania miasta spotykaliśmy się z mieszkańcami i ustaliliśmy, że nie wprowadzamy opłaty adiacenckiej, a właściciele działek, przekazują gminie części nieruchomości na poszerzenie dróg - mówił Józef Kurek, burmistrz Mszczonowa. - Później zmieniły się przepisy i mieszkaniec ma prawo wystąpić o odszkodowanie za grunt pod poszerzenie drogi. I tu zaczęły się schody. Są przypadki, że przy podziale działek właściciel nieruchomości żąda odszkodowania za grunt pod drogę. Dziś dochodzi do paranoi. Ludzie, którzy występują z wnioskiem o podział chcą za to poszerzenie podobną cenę jak za metr działki budowlanej.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna lub orzeczenie o podziale stało się prawomocne, ale pod warunkiem, że w tym dniu obowiązywała uchwała rady gminy, w której ustanowiono wysokość stawki opłaty.

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 proc. różnicy wartości nieruchomości. W przypadku Mszczonowa to 30 procent różnicy wartości nieruchomości.

Urzednicy przekonują, że opłata może zostać naliczona, ale nie musi. W sytuacji, gdy wzrost wartości nieruchomości będzie niewielki, ustalanie i pobieranie opłat może być po prostu ekonomicznie nieopłacalne.

*- Może być również tak, że w ramach porozumienia między gminą a obowiązującym do opłaty, zostanie ustalone, że nie będzie z jego strony roszczeń odszkodowawczych i tym samym gmina nie będzie naliczała opłaty - wyjaśnia **Taida Sochańska, naczelnik wydziału rozwoju gospodarczego w urzędzie miasta we Mszczonowie.***

Dyskusja nad uchwałą trwała ponad godzinę. Niektórzy z radnych mieli wątpliwości do zapisów w projekcie dokumentu.

*- Z projektu uchwały wynika, że każdemu, kto złoży wniosek o podział nieruchomości i zostanie ten wniosek zatwierdzony może zostać naliczona opłata adiacencka. Nie zostało tu zaznaczone, że mówimy jedynie o przypadkach, gdy po podziale gmina będzie ponosiła koszty poszerzenia drogi (właściciel nie przekaze gruntu nieodpłatnie - przyp. red.) - zauważył radny **Andrzej Osiał.** - *Burmistrz wiecznie burmistrzem nie będzie, my nie będziemy radnymi, przyjdzie nowy burmistrz i ma przepis, na podstawie którego naliczy opłatę każdemu, bo tak wynika z uchwały.**

Wniosek o uszczegółowienie zapisu nie uzyskał akceptacji większości radnych. Jedynie trzy osoby, na 14 obecnych na sali poparło pomysł radnego Osiała. Uchwała o określeniu wysokości opłaty przeszła natomiast większością głosów. Na wprowadzenie nowej opłaty

zgodziło się 11 radnych, dwie osoby były przeciw, a jedna wstrzymała się od głosu.

Źródło: <https://zyrardow.eglos.pl/aktualnosci/item/42327-zyskiem-ze-wzrostu-wartosci-dzialki-podzielisz-sie-z-gmina>