

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i 15 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm), w związku z art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz 1145 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Z dniem 1 stycznia 2025 roku uchyla się uchwałę nr VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

§ 3.

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

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały nr VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości

W związku z art. 98a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz 1145 z późn. zm.) 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, wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Jednakże wprowadzenie opłaty adiacenckiej nie jest obligatoryjne, a jedynie możliwe. Ustawa nie przewiduje żadnych sankcji za brak uchwalenia stawek opłaty adiacenckiej, nie ma unormowań regulujących skutki prawne braku podjęcia uchwały.

Zdaniem Rady Miejskiej w Tłuszczu przyjęcie poglądu obligatoryjności ustalenia stawki opłaty adiacenckiej może powodować nierówne traktowanie obywateli wobec prawa, ponieważ, nie wszystkie gminy na terenie Powiatu Wołomińskiego, jak również Województwa Mazowieckiego podjęły uchwały dotyczące opłaty adiacenckiej i nie ponoszą z tego tytułu żadnych konsekwencji.

Ponadto porównując wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej oraz ponoszone przez gminę z tego tytułu koszty (wykonanie operatów oraz praca urzędników) należy ocenić, że koszty są niekiedy wyższe niż wpływy pomniejszone o koszty. W tym kontekście uchylenie Uchwały nr VIII.115.2019 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości jest społecznie uzasadnione.