

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

Projekt uchwały Nr 198/17
Data rej. w BZiM 9.06.2017r.
Data skier. do Komisji 12.06.2017r.
Spodziewany termin sesji
czerwiec 2017r.

w sprawie skargi na Prezydenta Miasta

Na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016 r., poz. 23, zm. poz. 868, 996, 1579 i 2138, z 2017 r. poz. 935); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje za niezasadną skargę Państwa ' zam. w Szczecinie na , na Prezydenta Miasta w sprawie sposobu załatwienia skargi z dnia 27.02.2017 r. dotyczącej niesprawiedliwego i dyskryminującego działania Urzędu Miasta w zakresie naliczania zróżnicowanej wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości nr ' położonej na

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 03 kwietnia 2017r. Państwo zam. w Szczecinie na złożyli skargę na Prezydenta Miasta w sprawie niezadowolającego sposobu załatwienia skargi z dnia 27.02.2017 r. dotyczącej niesprawiedliwego i dyskryminującego działania Urzędu Miasta w zakresie naliczania zróżnicowanej wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości położonych na

Zdaniem Skarżących poprzez ustalenie 3% stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr na ' Prezydent Miasta niesprawiedliwie ich potraktował w stosunku do właścicieli nieruchomości sąsiadujących nr i , którzy ponoszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1%, pomimo, że wszystkie nieruchomości wykorzystywane są na cele mieszkalne.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego na posiedzeniu Komisji Budownictwa i Mieszkalnictwa RM w dniu 01 czerwca 2017 roku ustalono, że 28 maja 1999 roku Państwo nabyli na podstawie zawartej umowy prawo użytkowania wieczystego działki nr położonej na , zabudowanej domem letniskowym. Zgodnie z § 5 tej umowy zostali zobowiązani do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w wysokości 3% ceny gruntu. 10 lat później Państwo złożyli do Urzędu Miasta wnioski o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z 3% na 1%. Zarówno w 2009, jak i w 2011 roku złożone wnioski zostały rozpatrzone negatywnie. W uzasadnieniu odmowy zmiany stawki procentowej wskazano m.in., że przeznaczenie nieruchomości na użytkowanie domu letniskowego powinno być traktowane odmiennie niż oddanie nieruchomości na cele mieszkaniowe. Fakt zamieszkiwania i zameldowania na pobyt stały nie jest tożsamy ze zmianą sposobu wykorzystania nieruchomości oraz zmiana wysokości stawki procentowej opłaty rocznej, czyli jej obniżeniem do poziomu przyjętego w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) dla nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe. W lipcu 2013 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie do którego Państwo złożyli odwołanie uznało ich wniosek za zasadny i zmieniło stawkę procentową opłaty rocznej na 1%. Od powyższego orzeczenia pełnomocnik Gminy Miasto Szczecin złożył sprzeciw do sądu powszechnego, który ustalił aktualny sposób użytkowania nieruchomości przez użytkowników oraz sposób jej użytkowania w momencie oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Na podstawie wyroku Sądu Rejonowego Szczecin-

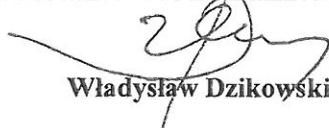
Prawobrzeże Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny sygn. Akt I C 1529/13 z dnia 10.06.2014r stwierdzono, że Państwo / nie zmienili sposobu korzystania z nieruchomości po dacie nabycia prawa użytkowania wieczystego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie daje stronom stosunku użytkowania wieczystego uprawnienia do dochodzenia zmiany wysokości opłaty rocznej przy uwzględnieniu zmiany sposobu korzystania z nieruchomości zaistniałych przed powstaniem prawa użytkowania wieczystego. Użytkowana działka przez Państwa została zabudowana budynkiem letniskowym pełniącym funkcję, która nie może zostać zakwalifikowana do nieruchomości korzystających z preferencyjnej stawki przewidzianej w ustawie dla nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Następnie strona Skarżąca odwołała się do Sądu Okręgowego w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy, gdzie wyrokiem sądu sygn. akt. II Ca 1183/14 z dnia 23.04.2015r. ich apelacja została oddalona. Poza tym plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego na terenie dopuszcza wyłącznie budowę budynków rekreacji całorocznej.

Komisja badając sprawę zwróciła szczególną uwagę, że aktualnie obowiązująca 3% stawka opłaty rocznej dla Państwa za użytkowanie nieruchomości nie wynika z wyroku Sądu Okręgowego. Ponadto wszystkie wnioski, które wpłynęły do Urzędu Miasta Szczecin w sprawie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Szczecinie na Osiedlu Skarbówek (przywołanych w skardze) zostały załatwione odmownie. W przypadkach naliczenia 1% stawki opłaty rocznej na tym samym osiedlu dla nieruchomości nr i zmiana taka nastąpiła na mocy indywidualnych wyroków sądowych, poprzedzonych wcześniejszą odmową Prezydenta Miasta. Zatem brak jest tu podstaw do uznania, że obowiązujące stawki procentowe są niesprawiedliwym, nierównym i dyskryminującym działaniem Urzędu Miasta Szczecin.

W świetle powyższych ustaleń, skargę Państwa na Prezydenta Miasta w sprawie niezadowolającego sposobu załatwienia skargi z dnia 27.02.2017 r. należy uznać za nieuzasadnioną.

Zgodnie z przepisem art. 239 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.

Przewodniczący Komisji ds.
Budownictwa i Mieszkalnictwa RM


Władysław Dzikowski