

**UCHWAŁA NR XXXI/841/17  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 20 czerwca 2017 r.**

**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 [redacted] zam. w Szczecinie na Osiedlu Skarbówek [redacted], 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 położonej na Osiedlu Skarbówek.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Pismem z dnia 03 kwietnia 2017 r. Państwo [redacted] zam. w Szczecinie na Osiedlu Skarbówek [redacted] 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 Osiedlu Skarbówek.

Zdaniem Skarżących poprzez ustalenie 3% stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr [redacted] na Osiedlu Skarbówek Prezydent Miasta niesprawiedliwie ich potraktował w stosunku do właścicieli nieruchomości sąsiadujących nr [redacted], 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 [redacted] nabyli na podstawie zawartej umowy prawo użytkowania wieczystego działki nr [redacted] położonej na osiedlu Skarbówek [redacted], 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 [redacted] 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 [redacted] 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 [redacted] 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 Osiedla Skarbówek dopuszcza wyłącznie budowę budynków rekreacji całorocznej.**

Komisja badając sprawę zwróciła szczególną uwagę, że aktualnie obowiązująca 3% stawka opłaty rocznej dla Państwa za użytkowanie nieruchomości na Osiedlu Skarbówek 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 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 Rady Miasta Szczecin

Mariusz Bagiński