

**UCHWAŁA NR VIII/101/19
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę [REDAKTOWANE] na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi oraz pouczenie wynikające z treści art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Kołobrzeg do przestania skarżącemu niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jacek Woźniak

Załącznik do uchwały Nr VIII/101/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi

Zgodnie z § 51a Statutu Miasta Kołobrzeg rozpatrzeniem skargi zajmowała się Komisja Skarg, Wniosków i Petycji. Po dokonaniu analizy dokumentów, wysłuchaniu: Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta, Skarbnika Miasta, Naczelnika Dochodów Urzędu Miasta, radcy prawnego, ustaliła, co następuje:

Uzasadnienie faktyczne:

W dniu 28 marca 2019 r. wpłynęła do Biura Rady Miasta skarga [REDAKTOWANO] na działania Prezydenta Miasta Kołobrzeg, dot. przewlekłego postępowania w sprawie naliczenia opłat za dzierżawę działki [REDAKTOWANO]. Ponadto skarżący zarzuca, że Prezydent Miasta odmawia zawarcia umowy dzierżawy, jednocześnie wydając decyzję opłaty podatku na działkę. Zarzuca także, że bezprawnie naliczona została mu kara za bezumowne korzystanie z niniejszej działki.

Prezydent Miasta, ustosunkowując się do skargi pismem znak: OR.1510.2.2019.I z dnia 10.04.2019 r. wyjaśniła, że:

1) Urząd Miasta nie posiada dokumentacji świadczącej o zawartych ze skarżącym umowach dzierżaw w latach 1978-2014. W aktach sprawy znajduje się dokumentacja z roku 2001 dotycząca postępowania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie legalizacji posadowienia budynku mieszkalnego na nieruchomości miejskiej, tj. działce [REDAKTOWANO]. Zgodnie z powyższymi dokumentami skarżący wybudował samowolnie w latach 1985-1986 na działce miejskiej budynek gospodarczy, który następnie adaptował na cele mieszkaniowe.

2) Na podstawie kontroli 4/2014 z dnia 06.02.2014 r. i z dnia 10.02.2014 r., w wyniku której stwierdzono bezumowne zajmowanie gruntu miejskiego, Prezydent Miasta naliczył, począwszy od dnia 28 marca 2004 r., wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie gruntu miejskiego z przeznaczeniem pod teren zielony i rekreację w wysokości jednokrotnego czynszu dzierżawnego. Od dnia 01 lipca 2016 r., na wniosek [REDAKTOWANO] zmieniony został sposób użytkowania działki mający wpływ na kwotę wynagrodzenia, tj. określono przeznaczenie zajmowanego gruntu pod uprawy warzyw, owoców i kwiatów.

3) W związku z tym, iż [REDAKTOWANO] w dalszym ciągu korzystał z gruntu miejskiego bezumownie i nie uregulował powyższych zobowiązań finansowych naliczone zostało mu wynagrodzenie za kolejny okres. Zobowiązanie, obejmujące wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie gruntu miejskiego (za okres od 28.03.2004 r. do 30.06.2018 r. z uwzględnieniem częściowych wpłat), zostało zapłacone w dniu 12.03.2019 r. w znacznej części.

5) W sprawie sprzedaży [REDAKTOWANO] został pismem Prezydenta Miasta Kołobrzeg zobligowany do dokonania podziału geodezyjnego na własny koszt w celu wszczęcia procedury zbycia gruntu. Przez szereg lat wnioskodawca nie wykonał tych czynności, mimo, że był informowany pisemnie, że po zakończeniu postępowania związanego z podziałem, stosowny projekt uchwały w sprawie sprzedaży działki nr 319/18 obręb 11 zostanie skierowany pod obrady Rady Miasta. Wobec faktu, że Pan Giersz nie dokonał podziału geodezyjnego, postępowanie w sprawie sprzedaży nie zostało podjęte. Ponadto Prezydent Miasta podkreślił, że sprzedaż bezprzetargowa w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej może nastąpić na wniosek wszystkich współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) tej nieruchomości. Skarżący jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej w udziale $\frac{1}{4}$ części, a to oznacza, że nie może samodzielnie wnioskować o nabycie zajmowanej działki. Pozostały udział w prawie użytkowania wieczystego w wysokości $\frac{3}{4}$ należy od dnia 11.10.2011 r. do osoby trzeciej, która nie była zainteresowana nabyciem nieruchomości miejskiej i nie składała wniosków w tej sprawie.

6) [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] w każdym piśmie występuje o wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie, które nie ma zastosowania w niniejszej sprawie gdyż sprzedaż nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawianie dokonuje się w postępowaniu cywilno – prawnym, a nie administracyjnym. Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym do zadań Prezydenta należy gospodarowanie mieniem komunalnym.

7) Skarżący złożył wniosek o zawarcie umowy dzierżawy zajmowanego terenu w dniu 29 maja 2018 roku. Prezydent Miasta Kołobrzeg pismem GN.6845.15.24.2018.IX z dnia 31 lipca 2018 roku wyraził zgodę na zawarcie w/w umowy dzierżawy, pod warunkiem uregulowania przez wnioskodawcę wszystkich zobowiązań finansowych wobec Gminy Miasto Kołobrzeg. Umowa dzierżawy zgodnie z pismem Prezydenta Miasta, nie została zawarta ze skarżącym z uwagi na istniejące nadal zaległości z tytułu wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie nieruchomości oraz z tytułu podatku od nieruchomości, jakie skarżący posiada wobec Gminy Miasto Kołobrzeg.

Ponadto Prezydent Miasta, ustosunkowując się do skargi pismem znak: D.1510.1.2019.N z dnia 08.04.2019 r. złożyła wyjaśnienia, dotyczące nałożonego obowiązku podatkowego na skarżącego, co następuje:

1) Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2018 poz. 1445 tj.) obowiązek podatkowy nałożony jest na podmioty, które posiadają bez tytułu prawnego nieruchomości lub ich części albo obiekty budowlane lub ich części, stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Zatem każdy, kto objął w posiadanie nieruchomości, jej część lub obiekt budowlany niezłączony trwale z gruntem albo jego część i nie dokonał tego na podstawie umowy, jest podatnikiem. Przez pojęcie "tytuł prawny" należy rozumieć nie tylko typową umowę dzierżawy lub najmu, ale również zarząd, użytkowanie wieczyste, użytkowanie (art. 252 k.c.) oraz inne szczególne formy prawne gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. W przypadku [REDAKTOWANO] stan prawny i faktyczny opisany w/w artykule zaistniał.

Wobec powyższego na podstawie pism z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami organ podatkowy z urzędu wydał decyzje określające wysokość w podatku od nieruchomości od zajmowanego gruntu od 2009 r.

3) W styczniu 2019 r. wszczęta została kontrola podatkowa w zakresie prawidłowości opodatkowania nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy [REDAKTOWANO] wobec współwłaścicieli nieruchomości. Kontrola jest w toku.

Ponadto Prezydent Miasta poinformowała, że treść decyzji podatkowych objęta jest tajemnicą skarbową. Zakres przedmiotowy tajemnicy skarbowej uregulowany jest w art. 293 § 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2018

poz. 800 tj.), który stanowi, że indywidualne dane zawarte w deklaracji oraz innych dokumentach składanych przez podatników, płatników lub inkasentów objęte są tajemnicą skarbową.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 11 kwietnia 2019 r. Komisja ustaliła, że wszelkie naliczone skarżącemu opłaty i podatki wynikają z faktu posiadania przez niego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Kołobrzeg, a ich ustalenie nastąpiło zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odnosząc się do zarzutu, że Prezydent Miasta odmawia wydania umowy dzierżawy ustalono, że nie doszło do zawarcia umowy dzierżawy ani do sprzedaży zajmowanej nieruchomości ze względu na okoliczności leżące po stronie zainteresowanego i nie wynika on z zaniechania bądź braku działania Prezydenta Miasta.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta wyjaśnił, że Urząd nie posiada żadnych dokumentów, potwierdzających fakt dokonania podziału przedmiotowej nieruchomości. Wskazał także, że pomimo faktu, że Prezydent Miasta przychylił się do sprzedaży nieruchomości, skarżący jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej w udziale tylko ¼ części. Pozostali użytkownicy nie złożyli wniosku o nabycie nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości przyległej w celu polepszenia warunków zagospodarowania będzie mogła nastąpić pod warunkiem, gdy wszyscy złożą wnioski o nabycie przedmiotowej nieruchomości. Odnosząc się do zawarcia umowy dzierżawy może ono nastąpić po uregulowaniu zaległości z tytułu wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie nieruchomości oraz z tytułu podatku od nieruchomości. Z wyjaśnień Skarbnika Miasta Kołobrzeg wynika, że zaległości te nie zostały na chwilę obecną uregulowane.

Komisja przyjęła powyższe wyjaśnienia za wystarczające do uznania skargi za bezzasadną.

W oparciu o powyższe Komisja wnosi do Rady o uznanie skargi za bezzasadną.

Uzasadnienie prawne

Zagadnienia poruszane w skardze reguluje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2018 poz. 1445 z późn. zm.), ustawa z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2018 poz. 800 z późn. zm.), ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 poz. 2204 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i 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

Jacek Woźniak