

Łomża, dnia 12 stycznia 2009 r.

Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej Łomży

BR.0063-33/09

Pan  
Wiesław Grzymała  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 8 stycznia 2009 roku przeprowadziła szczegółowe postępowanie wyjaśniające w sprawie skargi na Prezydenta Miasta skierowanej do Komisji przez Pana Borawskiego w dniu 5 stycznia 2009 r. W oparciu o przedłożone do analizy dokumenty i złożone wyjaśnienia Komisja Rewizyjna ustaliła:

1. Małż. Borawscy posiadają w użytkowaniu wieczystym działkę o nr 12189/12 o pow. 0,0869 ha położoną przy ul. Kazańskiej, zabudowaną budynkiem o funkcji handlowo - usługowej. W pasie drogowym ul. Por Łagody, Pan J. Borawski ze środków własnych wybudował parking, pod obsługę ich własnego budynku handlowego. Prawo użytkowania wieczystego w/w działki nabył od Spółdzielni Mieszkaniowej " Perspektywa aktem notarialnym.
2. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki na podstawie aktualnych wartości nieruchomości gruntowej określanej przez rzeczoznawcę majątkowego była wypowiedzana trzykrotnie:  
Pierwsze: Wypowiedzenie z dnia 16 lutego 2003 roku wysokości opłaty rocznej w kwocie 171,37 zł oraz stawki procentowej z 1% na 3% wraz z ofertą przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 754,46 zł ( 28,94 zł/m<sup>2</sup>). Wniosek, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało ustalone w zawyżonej wysokości, Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło.  
Drugie: Wypowiedzenie z dnia 8.11.2007 roku, opłaty rocznej w kwocie 754,46 zł z ofertą przyjęcia nowej wysokości w kwocie 2 134,08 zł. Wniosek Pana Borawskiego, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało ustalone w zawyżonej wysokości, Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło.  
Trzecie: Wypowiedzenie z dnia 15 grudnia 2008 r. opłaty rocznej w kwocie 2 134,08 zł, z ofertą przyjęcia nowej wysokości w kwocie 3 131,52 zł z tym, że na poczet różnicy między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną zaliczono wartość nakładów w kwocie 12 883 zł, poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę parkingu przy ul. Por. Łagody 1, na działce stanowiącej własność Miasta Łomży. Stąd opłatę roczną za użytkowanie wieczyste od roku 2009 pomniejszono o różnicę między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną o kwotę 997,44 zł, aż do całkowitego potrącenia kwoty poniesionego nakładu.
3. Taką czynność i tylko w ten sposób, zaliczenia poniesionych nakładów przez użytkownika wieczystego możliwa była na podstawie art. 77 ust.4 5 i 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, „przy aktualizacji opłaty, rocznej na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości

na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach. Pan Borawski złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosek, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało zawyżonei.

4. Rzecznawców majątkowych Urząd Miejski wybrał w wyniku postępowania prowadzonego w trybie zapytania o cenę między innymi do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Postępowanie na wybór rzeczoznawców było przeprowadzone w miesiącu październiku 2008 r. W 2008 roku aktualizacji opłaty rocznej dokonano 257 działek miejskich i 65 działek Skarbu Państwa na terenie całego miasta, ale również działki przy ulicach Ks. Janusza, Kasztelańska, Kazańska.
5. Nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym Pana Borawskiego nie była wyznaczona do aktualizacji opłaty rocznej w 2008 r. Aktualizacji dokonano na jego wniosek z dnia 9.12.2008 r. Wypowiedzenie z dnia 15.12.2008 r. było odpowiedzią na jedyny możliwy sposób ustalony ustawą o gospodarce nieruchomościami zaliczenia nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na gruncie miejskim.

Biorąc powyższe pod uwagę Komisja Rewizyjna w wyniku głosowania 2 głosami za, przy 2 wstrzymujących z prawnego punktu widzenia uznała skargę z niezasadną i wnosi do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.”

Z poważaniem

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

Jan Kleczyński

Uchwała Nr  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia stycznia 2009 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218/ w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 1980 roku Nr 9 poz. 26 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska Łomży uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi na działalność Prezydenta złożonej przez Pana Borawskiego w dniu 5 stycznia 2009 r. oraz zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej w sprawie zarzutów postawionych w skardze, Rada Miejska Łomży uznaje skargę za niezasadną.

Uzasadnienie:

1. Małż. Borawscy posiadają w użytkowaniu wieczystym działkę o nr 12189/12 o pow. 0,0869 ha położoną przy ul. Kazańskiej, zabudowaną budynkiem o funkcji handlowo - usługowej. W pasie drogowym ul. Por Łagody, Pan J. Borawski ze środków własnych wybudował parking, pod obsługę ich własnego budynku handlowego. Prawo użytkowania wieczystego w/w działki nabył od Spółdzielni Mieszkaniowej " Perspektywa aktem notarialnym.
2. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki na podstawie aktualnych wartości nieruchomości gruntowej określanej przez rzeczoznawcę majątkowego była wypowiedzana trzykrotnie:  
Pierwsze: Wypowiedzenie z dnia 16 lutego 2003 roku wysokości opłaty rocznej w kwocie 171,37 zł oraz stawki procentowej z 1% na 3% wraz z ofertą przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 754,46 zł ( 28,94 zł/m<sup>2</sup>). Wniosek, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało ustalone w zawyżonej wysokości, Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło.  
Drugie: Wypowiedzenie z dnia 8.11.2007 roku, opłaty rocznej w kwocie 754,46 zł z ofertą przyjęcia nowej wysokości w kwocie 2 134,08 zł. Wniosek Pana Borawskiego, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało ustalone w zawyżonej wysokości, Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło.  
Trzecie: Wypowiedzenie z dnia 15 grudnia 2008 r. opłaty rocznej w kwocie 2 134,08 zł, z ofertą przyjęcia nowej wysokości w kwocie 3 131,52 zł z tym, że na poczet różnicy między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną zaliczono wartość nakładów w kwocie 12 883 zł, poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę parkingu przy ul. Por. Łagody 1, na działce stanowiącej własność Miasta Łomży. Stąd opłatę roczną za użytkowanie wieczyste od roku 2009 pomniejszono o różnicę między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną o kwotę 997,44 zł, aż do całkowitego potrącenia kwoty poniesionego nakładu.
3. Taką czynność i tylko w ten sposób, zaliczenia poniesionych nakładów przez użytkownika wieczystego możliwa była na podstawie art. 77 ust.4 5 i 6 ustawy o

gospodarce nieruchomościami, „przy aktualizacji opłaty, rocznej na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach. Pan Borawski złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosek, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste zostało zawyżone.

4. Rzecznawców majątkowych Urząd Miejski wybrał w wyniku postępowania prowadzonego w trybie zapytania o cenę między innymi do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Postępowanie na wybór rzeczoznawców było przeprowadzone w miesiącu październiku 2008 r. W 2008 roku aktualizacji opłaty rocznej dokonano 257 działek miejskich i 65 działek Skarbu Państwa na terenie całego miasta, ale również działki przy ulicach Ks. Janusza, Kasztelańska, Kazańska.
5. Nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym Pana Borawskiego nie była wyznaczona do aktualizacji opłaty rocznej w 2008 r. Aktualizacji dokonano na jego wniosek z dnia 9.12.2008 r. Wypowiedzenie z dnia 15.12.2008 r. było odpowiedzią na jedyny możliwy sposób ustalony ustawą o gospodarce nieruchomościami zaliczenia nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na gruncie miejskim.

§ 2. Rada upoważnia Przewodniczącą Rady Miejskiej Łomży do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymała