

U C H W A Ł A Nr. LIII/422/2010
RADY MIEJSKIEJ w SOKÓŁCE
z dnia 02 września 2010 roku

w sprawie załatwienia skargi na działalność Burmistrza Sokółki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U z 2001 roku Nr.142, poz.1591; z 2002r Nr.23, poz.220, Nr.62, poz.558, Nr.113, poz.984, Nr.153, poz.1271, Nr.214 poz.1806; z2003 roku Nr.80, poz.717, Nr.162, poz.1568; z 2004 roku Nr.102, poz.1055, Nr.116, poz.1203; z 2005 roku Nr.172, poz.1441, Nr. 1441, Nr.175 poz.1457; z 2006 roku Nr.17, poz.128, Nr.181, poz.1337; z 2007 r Nr.48, poz.327, Nr.138, poz.974, Nr.173, poz.1218, Nr.180, poz.1111, Nr.223, poz.1458; z 2009 roku Nr.52, poz.420, w związku z art. 229 pkt.3 i 238 Kodeksu Postępowania Administracyjnego / Dz. U. Z 2000 r Nr. 98, poz.1071; z 2001 roku Nr.49, poz. 509; z 2002 roku Nr.113, poz.1188; z 2004 roku Nr.162, poz.1692; z 2005 roku Nr.64, poz.565, Nr.78, poz.682, Nr.181, poz.1524; z 2008 r Nr.229, poz.1539; z 2009r Nr.195, poz.1501, Nr.216, poz.1676; z 2010r Nr.40, poz.230 / – uchwała się co następuje;

§1. Skargę Pana Jerzego Kazimierowicza z dnia 14 lipca 2010 roku na działalność Burmistrza Sokółki uznać za niezasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2.Zobowiązać Burmistrza Sokółki do wezwania wieczystych użytkowników nieruchomości oznaczonej Nr.3107/24, położonej w m. Sokółka na os. Zielonym z propozycją darowania przez nich swoich udziałów na rzecz Gminy Sokółka.

§3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ



UZASADNIENIE.

Aktem Notarialnym umową sprzedaży z 3 października 2003 roku Państwo Kazimierowicz nabyli od Pani Ostapkiewicz własność lokalu mieszkalnego Nr.51 położonego na os. Zielonym 4 wraz z odpowiednim udziałem w prawie wieczystego użytkowania znajdującym się w działkach gruntu oznaczonych Nr. Nr. 3107/23 i 3107/24 o łącznej pow. 0,4049 ha powstałych w wyniku podziału działki Nr 3107/7 o pow. 0,4049 ha.

W prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce Księdze Wieczystej o Nr 9660 dla tego lokalu, zostali oni wpisani jako właściciele w/w lokalu. Natomiast w Księdze Wieczystej o Nr.7146, należącej do Gminy Sokółka Państwo Kazimierowicz zostali wpisani jako właściciele lokalu mieszkalnego oraz wieczyści użytkownicy udziału wynoszącego 68,21/132500 części w prawie użytkowania wieczystego znajdującego się w obu działkach o łącznej pow. 0,4049 ha. Z chwilą nabycia tego udziału w obu działkach powstał obowiązek uiszczania opłat rocznych. Pismem z dnia 7 października 2003 o nr. RG.7223/954/2003 Państwo Kazimierowicz zostali poinformowani o obowiązku wnoszenia opłat rocznych związanych z nabyciem przez nich w/w. udziału w obu działkach gruntu.

Wówczas wymienieni Państwo nie kwestionowali wysokości uiszczanych opłat ani też wielkości działki za którą powstał obowiązek uiszczania opłaty.

W roku 2009 ofertą z dnia 29 maja 2009 roku o nr. GR.7223/1/54/2009 Burmistrz Sokółki wypowiedział Państwu Kazimierowicz dotychczas obowiązującą wysokość opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie w/w. udziału w gruncie, jednocześnie oferując do przyjęcia na 2010 rok i lata następne nową wysokość opłaty rocznej. Oferta ta zawierała sposób wyliczenia nowej wysokości opłaty oraz pouczenie o możliwości jej zaskarżenia, możliwości ustalenia innego terminu zapłaty oraz warunki uzyskania bonifikaty. Oferta ta została dostarczona adresatowi 01 czerwca 2009 roku.

Zgodnie z art.78 Ust.2 – Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami „użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego właściwego ze

względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości”.

Żaden z 21 istniejących wieczystych użytkowników istniejących na tych nieruchomościach, którym doręczono oferty z nową wysokością opłaty, w przewidzianym terminie nie wniósł takiego wniosku do SKO.

Wobec powyższego z art.78 ust.4 tej wymienionej ustawy wynika że, niezłożenie wniosku do SKO w wyznaczonym terminie skutkuje przyjęciem przez ten organ oraz użytkownika wieczystego zaoferowanej opłaty rocznej w nowej wysokości.

10 marca 2010 roku Pan Kazimierowicz uiszczył w terminie przewidzianym ustawą ustaloną opłatę roczną w pełnej wysokości tj. 191,60 złotych.

Z grona 21 użytkowników wieczystych, dla trzech z nich, na ich wniosek zastosowano 50% bonifikatę w opłacie rocznej.

Zgodnie z art.7 ust.1,2 i 3 – Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr.19,poz.115 z póź. zm) działka oznaczona nr 3107/24 nie spełnia wymogów drogi publicznej gdyż Uchwałą Rady Narodowej Miasta I Gminy w Sokółce z dnia 31 marca 1986 roku w sprawie projektu sieci dróg gminnych i lokalnych miejskich opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Białostockiego z dnia 20 października 1987 roku nr.12 poz.140 nie została ona zaliczona do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich. Również do tej kategorii dróg gminnych nie została ona zaliczona mocą aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej w Sokółce nr. XXII/163/2000 z dnia 15 czerwca 2000 roku w sprawie zaliczania dróg do kategorii dróg gminnych.

Z art. 8 w/w ustawy o drogach wynika że „drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych (...) są drogami wewnętrznym”. Ta nieruchomość stanowi również drogę dojazdową mieszkańców budynku znajdującego się na Osiedlu Zielonym nr 4.

Z mapy zasadniczej znajdującej się w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Sokółce, wynika że przez działkę 3107/24 przebiega linia wodociągowa oraz sieć telekomunikacyjna czyli stanowi ona zaplecze infrastruktury technicznej podobnie jak inne drogi znajdujące się na osiedlach mieszkaniowych.

Skarżący Pan Kazimierowicz od miesiąca marca b.r. do chwili obecnej skierował do tut. Urzędu 4 pisma na które każdorazowo uzyskiwał pisemną odpowiedź.

We wszystkich pismach prosił o umorzenie bądź zwrot wpłaconej opłaty rocznej za nieruchomość oznaczoną nr. 3107/24 oraz wnioskował o nabycie przez Gminę

Sokółka od pozostałych współwłaścicieli i współużytkowników wieczystych istniejących udziałów w gruncie.

Burmistrz Sokółki wyraził gotowość pozyskania tych udziałów w przyszłym roku w miarę posiadania środków finansowych na ten cel zaplanowanych w budżecie Gminy. Ustawa z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, pod rządami której nastąpiła sprzedaż lokali oraz aktualnie obowiązująca Ustawa z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - nie przewidywała i nie przewiduje możliwości umarzenia opłaty rocznej ani też jej zwrotu. Burmistrz Sokółki nie może też umorzyć tej należności na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Sokółce Nr. XI/101/99 z 29 września 1999 roku w sprawie określenia zasad i trybu umarzenia należności jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa ..., gdyż ustawa o finansach publicznych z 1998 roku, na podstawie której uchwała ta została podjęta, przestała obowiązywać 1 stycznia 2006 roku. Obowiązek uiszczania określonej corocznej kwoty z tytułu użytkowania wieczystego powstaje z datą złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Jest to konsekwencja powstania użytkowania wieczystego (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 9 października 2008 roku nr. VIA Ca 245/08) i obciąża podmiot wpisany do Księgi Wieczystej jako użytkownika wieczystego niezależnie od tego czy korzysta on z gruntu (Wyrok Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2008 roku nr. I CSK 244/08).

W tym przypadku treść aktu notarialnego umowy nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania oraz wpisy w obu księgach wieczystych tj. KW lokalowej nr 9660 i KW gminy Sokółka o nr. 7146 świadczą o istnieniu takich samych ułamkowych części prawa wieczystego użytkowania w obu nieruchomościach.

Do czasu uregulowania stosunków własnościowych na drodze cywilno – prawnej wieczności użytkownicy mają obowiązek regulowania opłat rocznych na rzecz właściciela nieruchomości.


W wyniku opisanej wyżej sytuacji Gmina będzie czyniła starania w kierunku nabycia do zasobu udziałów od współwieczystych użytkowników oraz od współwłaścicieli nieruchomości gruntowej oznaczonej Nr.3107/24, położonej w m. Sokółka.

Przyczyni się to do zmniejszenia opłaty rocznej.

W świetle powyższego stanu faktycznego i prawnego skarga jest bezzasadna.

Sporządziła:

Grażyna Filipowicz – Awieruszko

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jan Zabłudowski