

**UCHWAŁA NR XLII/1112/20
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 8 lipca 2020 r.

w sprawie skargi na działanie Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa), **na działanie Prezydenta Miasta Krakowa opisane w treści przedmiotowej skargi.**

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec

Załącznik do uchwały Nr XLII/1112/20
Rady Miasta Krakowa
z dnia 8 lipca 2020 r.

Skarga (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) na działanie Prezydenta Miasta Krakowa została przekazana Radzie Miasta Krakowa przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Krakowie i dotyczy stosowania zawyżonej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych do obsługi garaży przy ul. Witosa w Krakowie,

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że w dniu 21 listopada 2019 r. do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęła korespondencja ww. o tożsamej treści, która zakwalifikowana została w części jako skarga w rozumieniu przepisów działu VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), a w części jako wniosek w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, ze zm.).

Pismo nr WK-01.1510.536.2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2019 r., stanowiące zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi, w którym szczegółowo zostały wyjaśnione przyczyny zajęcia wyrażonego tam stanowiska ze wskazaniem stanu faktycznego i prawnego przedmiotowej sprawy, zostało przesłane 6 grudnia 2019 r. za pośrednictwem Poczty Polskiej S.A. do Skarżących.

Prezydent Miasta Krakowa poinformował w nim, że określone w umowach użytkowania wieczystego opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 463/109 obręb 48 jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej drogę dojazdową do garaży, ustalone zostały według stawki procentowej wynoszącej 3% wartości gruntu. Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 3b i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele - 1% ceny, a za pozostałe nieruchomości gruntowe (niewymienione w art. 72 ust. 3 pkt 1 - 4a) - 3% ceny. Wskazać ponadto należy, że zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 r. poz. 270), która weszła w życie w dniu 13 lutego 2019 r., jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy obowiązywała stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego niezgodna z art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy zmienianej w art. 1, właściwy organ, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ustala tę stawkę zgodnie z tym przepisem. O wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej od 2019 roku właściwy organ powiadamia użytkownika wieczystego na piśmie.

Zdaniem Urzędu Miasta Krakowa nieruchomości stanowiące drogi dojazdowe do garaży, a także place manewrowe, nie mieszczą się w kategorii nieruchomości, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele. W konsekwencji w przedmiotowej sprawie nie znalazł zastosowania art. 3 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na mocy którego mogłaby zostać dokonana zmiana wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 3% na 1%. Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zatem w tym przypadku zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy

o gospodarce nieruchomościami. Podkreślenia również w tym miejscu wymaga, że przedłożone stanowisko Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju nie stanowi wykładni prawa oraz nie wiąże organów administracji publicznej, co wskazano w treści zawierającego to stanowisko pisma Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 30 sierpnia 2019 r. (znak: DGN-i.450.232.2019.FS).

Ponadto Prezydent Miasta Krakowa poinformował, że z uwagi na okoliczność, iż w korespondencji z 18 listopada 2019 r. zawarty został również wniosek o zmianę wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 463/109 obręb 48 jednostka ewidencyjna Podgórze oraz przekształcenie użytkowania wieczystego tej działki we własność, sprawa została w tym zakresie przekazana do właściwej merytorycznie komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Krakowa - Wydziału Skarbu Miasta, celem dalszego procedowania tego wniosku zgodnie z posiadanymi kompetencjami.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są niezasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „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”.