

Spółka TLK MED dwukrotnie wystąpiła (w dniach 25 marca oraz 26 maja 2010 r.) do Prezydenta Miasta Krakowa z wnioskiem w sprawie: przywrócenia zgodnie z art. 58 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ustawowego terminu, o którym mowa w art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustalenia terminu płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 403/29, o powierzchni 0,0402 ha, obręb 5, jednostka ewidencyjna Śródmieście, do dnia 31 grudnia 2010 r.

Wydział Skarbu Miasta udzielił wnioskodawcy odpowiedzi w pismach z dnia 26 kwietnia oraz 11 czerwca 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie orzeczeniem z dnia 26 marca 2010 r. (SKO-72/6822/2009/GN) oddaliło wniosek TLK MED Spółki z o.o., którego przedmiotem była wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. W dniu 21 kwietnia 2010 r. Spółka wniosła sprzeciw od powyższego orzeczenia z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego. Z tego też względu, na podstawie art. 80 § 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami orzeczenie Samorządowe Kolegium Odwoławcze utraciło moc. TLK MED Spółka z o.o. dokonała wpłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2010 w dotychczasowej kwocie 1 466,50 zł. Zgodnie z art. 78, § 4 przedmiotowej ustawy, złożenie sprzeciwu od orzeczenia SKO nie zwalnia z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. Utrata mocy rozstrzygnięcia Samorządowe Kolegium Odwoławcze na skutek wniesienia sprzeciwu oraz uiszczenie przez TLK MED Spółkę z o.o. opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w dotychczasowej wysokości sprawiły, że powołany na wstępie wniosek Spółki stał się bezprzedmiotowy.

Odnosząc się do zarzutów rozpoznania przedmiotowej sprawy z naruszeniem przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, należy stwierdzić, że zgodnie z art. 1 ustawa ta normuje postępowanie:

- 1) przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych,
- 2) przed innymi organami państwowymi oraz przed innymi podmiotami, gdy są one powołane z mocy prawa lub na podstawie porozumień do załatwiania spraw określonych w pkt 1,
- 3) w sprawach rozstrzygania sporów o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej oraz między organami i podmiotami, o których mowa w pkt 2,
- 4) w sprawach wydawania zaświadczeń.

Przedmiotowa sprawa nie zalicza się do żadnej z wyżej wskazanych kategorii, zatem przepisy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w sprawach z zakresu aktualizacji opłat rocznych nie znajdują zastosowania. Stosuje się je jedynie do postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w przypadku wniesienia sprzeciwu od orzeczenia tego organu. Zagadnienie to zostało uregulowane w art. 79 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto z treści art. 71 ust. 4 przywołanej ustawy nie wynika, aby w rozumieniu tej regulacji miały zastosowanie przepisy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z przytoczonym przepisem, opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wnosi się za cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego

złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Jednocześnie ustawodawca nie odsyła w tym zakresie do stosowania przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Mając na uwadze powyższe, jak również cywilnoprawny charakter spraw dotyczących aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, należy stwierdzić, iż nie było możliwości zastosowania ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.