

Protokół Nr 19/2012
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniach 12 kwietnia, 16 kwietnia 2012 roku

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Eufemia Jankowska | - Przewodnicząca Komisji |
| 2. Robert Stasiukiewicz | - Wiceprzewodniczący |
| 3. Irena Halicka | - Członek |
| 4. Marzena Łada | - Członek |
| 5. Jarosław Płatek | - Członek |

12 kwietnia

Tematem posiedzenia była analiza dwóch skarg na działalność Burmistrza Nidzicy, dotyczące zgodności z przepisami prawa sposobu oraz wysokości naliczania czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła członkom wyjaśnienia wydziału GMKiR w sprawie skarg. Poinformowała, iż z przedstawionych wyjaśnień wynika, że procedura wydzierżawienia powyższej nieruchomości gruntowej została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że cała polityka podniesienia stawek dzierżawy gruntów przyległych do nieruchomości ma na celu doprowadzenie wykupienia tych gruntów. Zazwyczaj wydzierżawienie terenu przy posesji służy powiększeniu swojej nieruchomości dlatego różnica w stawkach dzierżawy dla osób, których działki nie przylegają do nieruchomości jest znacząca.

Radny Jarosław Płatek powiedział, że pomimo wyjaśnień on nadal nie zna odpowiedzi na zadane przez siebie pytania chciałby w tym temacie zasięgnąć opinii Radcy Prawnego.

Członkowie Komisji jednogłośnie zadecydowali podjęcie decyzji dopiero po zapoznaniu się z opinią prawną, wyznaczając termin kolejnego posiedzenia.

16 kwietnia

Przewodnicząca Komisji zapoznała jej członków z opinią Radcy Prawnego w sprawach:

- 1) Panią Beatę Wójcicką-Szczepanik na działalność Burmistrza Nidzicy dotyczącą zgodności z przepisami prawa sposobu oraz wysokości naliczania czynszu dzierżawnego za nieruchomość gruntową o powierzchni 1.500m², położoną w Nidzicy przy ul. Miłej w obrębie nr 4, oznaczoną jako część działki nr 263/37 (w skardze błędnie wskazano nr 263/22),
 - 2) Pana Andrzeja Świdwińskiego dotyczącą niezgodnego z obowiązującym prawem naliczenia przez Burmistrza Nidzicy czynszu dzierżawnego w stosunku rocznym, za dzierżawiony grunt klasy R IVb przeznaczony pod uprawę roślin jednorocznych.
- Odnosząc się do treści ww. skarg, należy zauważyć, co następuje.

Uchwałą Nr XXIII/241/2008 z dnia 29 maja 2008r. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska w Nidzicy upoważniła Burmistrza Nidzicy do zawierania kolejnych umów dzierżaw na okres 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Powyższa uchwała jest zgodna z prawem, co potwierdził Wojewoda Warmińsko – Mazurski w skierowanym do skarżącej piśmie znak: IGRVIII.1411.1.2012.AJ z dnia 22 marca 2012r.

Burmistrz Nidzicy kolejno zarządzeniami: nr 540/2008 z dnia 19 listopada 2008r., nr 806/2009 z dnia 22 grudnia 2009r., nr 4/2010 z dnia 7 grudnia 2010r. oraz nr 345/2011 z dnia 25 listopada 2011r. ustalał stawki za dzierżawę gruntów położonych na terenie gminy

Nidzica. Stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań Burmistrza należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stanowi, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie to obejmuje m.in. czynności związane z wydzierżawianiem nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu (art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ww. ustawy). Na tej podstawie Burmistrz Nidzicy miał prawo ustalić wysokość czynszu za wydzierżawiany grunt stanowiący własność Gminy Nidzica oraz zróżnicować jego wysokość, biorąc pod uwagę przeznaczenie gruntu, jego powierzchnię, czy też położenie. W opinii Radcy Prawnego Burmistrz Nidzicy miał prawo wyodrębnić ogródki działkowe jako kategorię gruntów stanowiących własność Gminy Nidzica przeznaczonych pod uprawę roślin jednorocznych i ustalić dla nich odrębną stawkę czynszu dzierżawnego. Pojęcie „ogródek przydomowy” nie zostało odrębnie zdefiniowane dla potrzeb ww. zarządzeń ustalających stawki za dzierżawę gruntów położonych na terenie Gminy Nidzica, wobec czego należy mu nadać takie znaczenie, jakie funkcjonuje w powszechnym języku polskim.

Skarżąca w dniu 08.07.2009r. zawarła z Gminą Nidzica umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 1.500m², położonego w Nidzicy przy ul. Miłej w obrębie nr 4, oznaczonego jako część działki nr 263/22. Umowa była zawarta na okres od 07.07.2009r. do 31.12.2011r.

Czynsz dzierżawny – zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Nidzicy nr 540/2008 z dnia 19.11.2008r. - wynosił 3,50zł za 1 ar gruntu, czyli 52,50 zł w stosunku rocznym. W dniach 08.11.2011r. oraz 22.12.2011r. skarżąca złożyła wnioski o przedłużenie umowy dzierżawy. Burmistrz Nidzicy wyraził zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy na okres do trzech lat, informując skarżącą, iż naliczenie opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego odbywa się na podstawie zarządzenia w sprawie ustalenia stawki za dzierżawę gruntów położonych na terenie gminy Nidzica obowiązującego w danym okresie, w związku z czym nie ma możliwości zastosowania stawek obowiązujących w 2009r., czego domagała się skarżąca. Działanie Burmistrza, jako podmiotu gospodarującego gminnym zasobem nieruchomości, w tym zakresie należy uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami.

Skarżąca podnosi też, iż mimo zmian kolejnymi zarządzeniami Burmistrza Nidzicy wysokości stawek czynszu dzierżawnego w okresie trwania dzierżawy, tj. 08.07.2009r. do 31.12.2011r. nie był podpisywany przez strony umowy żaden aneks zmieniający postanowienia tej umowy. Podaje, że w całym okresie obowiązywania umowy płaciła ona czynsz dzierżawny w wysokości 52,50 zł rocznie. Odnosząc się powyższego zarzutu, należy stwierdzić, iż wszystkie zarządzenia Burmistrza w sprawie ustalenia stawek za dzierżawę gruntów położonych na terenie gminy Nidzica zawierają postanowienia określające termin, od którego obowiązują oraz wskazanie, iż dotyczą umów nowozawieranych lub przedłużanych. W związku z powyższym w przypadku skarżącej do końca trwania umowy dzierżawy nr GMKR.W-166 z dnia 08.07.2009r., czyli do dnia 31.12.2011r., obowiązywał czynsz dzierżawny wskazany w tej umowie, naliczony zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Nidzicy nr 540/2008 z dnia 19.11.2008r., w wysokości 52,50zł w stosunku rocznym. Dopiero po wystąpieniu przez skarżącą z wnioskiem o przedłużenie przedmiotowej umowy zaproponowano jej zawarcie umowy, w której czynsz dzierżawny ustalono zgodnie postanowieniami obowiązującego zarządzenia Burmistrza Nidzicy nr 345/2011 z dnia 25.11.2011r.

Skarżąca zwraca również uwagę na fakt, iż w dniu 13.02.2012r. wydana została przez Burmistrza Nidzicy decyzja w sprawie wymiaru podatku rolnego na 2012r. za dzierżawiony przez nią grunt, podczas gdy nie została podpisana przez strony żadna umowa, ani aneks przedłużający dotychczasową umowę dzierżawy. Zgodnie jednak z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b

ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są również osoby fizyczne będące posiadaczami nieruchomości lub ich części, stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie jest bez tytułu prawnego. Zawarcie umowy dzierżawy nie było więc niezbędnym warunkiem dla powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości, skoro nieruchomość stanowiąca własność Gminy Nidzica znajduje się w posiadaniu skarżącej.

Skarga Pana Andrzeja Świdwińskiego zawiera w dużej części te same zarzuty co skarga Pani Beaty Wójcickiej-Szczepanik, w związku z czym powyższe uwagi należy odnieść również do zarzutów podniesionych w tej skardze. Dodatkowo należy wskazać, iż Rada Miejska nie jest organem właściwym do uchylania postanowień zarządzeń wydanych przez Burmistrza Nidzicy, o co wnosi skarżący”.

Po analizie skargi jak również zapoznaniu się z opinią Radcy Prawnego, Przewodnicząca zaproponowała głosowanie nad zasadnością skargi.

- Czy skarga Pani Beaty Wójcickiej- Szczepanik na działania Burmistrza Nidzicy jest niezasadna.

W głosowaniu brało udział 4 radnych.

Za niezasadnością głosowało - 3 radnych

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Członkowie Komisji uznali skargę za niezasadną.

Uzasadnienie:

W dniu 26 marca 2012 roku do Urzędu Miejskiego w Nidzicy przesłana została przez Wydział Infrastruktury, Geodezji i Rolnictwa Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie skarga Pani Beaty Wójcickiej-Szczepanik na działalność Burmistrza Nidzicy dotyczącą zgodności z przepisami prawa sposobu oraz wysokości naliczenia czynszu dzierżawnego za nieruchomość gruntową.

W dniach 12 i 16 kwietnia 2012 roku Komisja Rewizyjna dokonała analizy zgromadzonej dokumentacji w sprawie oraz zapoznała się z opinią radcy prawnego na temat zgodności z przepisami prawa, sposobu oraz wysokości naliczania czynszu dzierżawnego za nieruchomość gruntową o powierzchni 1.500m², położoną w Nidzicy przy ul. Miłej w obrębie nr 4, oznaczoną jako część działki nr 263/37 (poprzednie oznaczenie nr 263/22), Stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań Burmistrza należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stanowi, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie to obejmuje m.in. czynności związane z wydzierżawianiem nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu (art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ww. ustawy). Na tej podstawie Burmistrz Nidzicy miał prawo ustalić wysokość czynszu za wydzierżawiany grunt stanowiący własność Gminy Nidzica oraz zróżnicować jego wysokość, biorąc pod uwagę przeznaczenie gruntu, jego powierzchnię, czy też położenie. Ponadto Burmistrz Nidzicy miał prawo wyodrębnić ogródki działkowe jako kategorię gruntów stanowiących własność Gminy Nidzica przeznaczonych pod uprawę roślin jednorocznych i ustalić dla nich odrębną stawkę czynszu dzierżawnego. Biorąc pod uwagę opinię prawną oraz materiał dowodowy Komisja Rewizyjna doszła do wniosku, iż stanowisko Burmistrza Nidzicy odnośnie zgodności z przepisami prawa sposobu

oraz wysokości naliczenia czynszu dzierżawnego za w/w nieruchomość gruntową jest prawidłowe.

Mając na względzie prezentowany pogląd Komisja Rewizyjna uznała skargę za niezasadną.

- Czy skarga Pana Andrzeja Świdwińskiego na działania Burmistrza Nidzicy jest niezasadna.

W głosowaniu brało udział 4 radnych.

Za niezasadnością głosowało - 3 radnych

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Członkowie Komisji uznali skargę za niezasadną.

Uzasadnienie:

W dniu 3 kwietnia 2012 roku do Urzędu Miejskiego w Nidzicy wpłynęła skarga Pana Andrzeja Świdwińskiego na działalność Burmistrza Nidzicy w zakresie niezgodnego z obowiązującym prawem naliczenia czynszu dzierżawnego gruntu klasy R IVb przeznaczonego pod uprawę roślin jednorocznych.

W dniach 12 i 16 kwietnia 2012 roku Komisja Rewizyjna dokonała analizy zgromadzonej dokumentacji w sprawie oraz zapoznała się z opinią radcy prawnego na temat niezgodnego z obowiązującym prawem naliczenia przez Burmistrza Nidzicy czynszu dzierżawnego w stosunku rocznym, za dzierżawiony grunt klasy R IVb przeznaczony pod uprawę roślin jednorocznych o powierzchni 1000m², położony w Nidzicy przy ul. Miłej w obrębie nr 4, oznaczony jako część działki nr 263/37 (poprzednie oznaczenie nr 263/22), Stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań Burmistrza należy gospodarowanie mieniem komunalnym. Przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stanowi, iż gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie to obejmuje m.in. czynności związane z wydzierżawianiem nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz naliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu (art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 5 i 7a ww. ustawy). Na tej podstawie Burmistrz Nidzicy miał prawo ustalić wysokość czynszu za wydzierżawiany grunt stanowiący własność Gminy Nidzica oraz zróżnicować jego wysokość, biorąc pod uwagę przeznaczenie gruntu, jego powierzchnię, czy też położenie. Ponadto Burmistrz Nidzicy miał prawo wyodrębnić ogródki działkowe jako kategorię gruntów stanowiących własność Gminy Nidzica przeznaczonych pod uprawę roślin jednorocznych i ustalić dla nich odrębną stawkę czynszu dzierżawnego. Biorąc pod uwagę opinię prawną oraz materiał dowodowy Komisja Rewizyjna doszła do wniosku, iż działanie Burmistrza Nidzicy w zakresie naliczenia czynszu dzierżawnego za w/w nieruchomość gruntową jest prawidłowe. Ponadto należy wskazać, iż Rada Miejska nie jest organem właściwym do uchylania postanowień zarządzeń wydanych przez Burmistrza Nidzicy, o co wnosi skarżący.

Mając na względzie prezentowany pogląd Komisja Rewizyjna uznała skargę za niezasadną.

PRZEWODNICZĄCY
Przewodniczył:
E. Jankowska