

**UCHWAŁA Nr XLVI / 660/2010
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 25 marca 2010 roku**

w sprawie rozpatrzenia skargi [REDAKTED]*.

Na podstawie art.18a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r., Nr 142 poz.1591 z późn.zm.) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi [REDAKTED]* stwierdza się, że skarga jest bezzasadna.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej Kalisza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Adela Przybył*

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLVI / 660/2010
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 25 marca 2010 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi [REDAKTOWANE] *

Rada Miejska Kalisza powierzyła Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Kalisza zbadanie skargi [REDAKTOWANE] * na Prezydenta Miasta Kalisza. W tym celu został powołany Zespół Kontrolny, który dokonał analizy dokumentacji zebranej w tej sprawie oraz wysłuchał wyjaśnień Naczelnika oraz pracownika Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

Dnia 25.01.2010 r. [REDAKTOWANE] * wniosła skargę na działalność Prezydenta Miasta Kalisza

w zakresie dotyczącym ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Aktem notarialnym z dnia 07.05.2007 r. [REDAKTOWANE] * dokonała darowizny ¼ udziału w działkach nr 314 i 238/2 położonych w Kaliszu. Na skutek podjęcia Uchwały Rady Miejskiej Kalisza

Nr XLII/643/2006 z dnia 02.03.2006 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice” dokonano ustalenia przeznaczenia gruntów poszczególnych nieruchomości jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny drogi dojazdowej oraz jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny drogi lokalnej i tereny drogi dojazdowej. Zbycie nastąpiło przed upływem 5 lat, licząc od dnia, w którym nowy plan stał się obowiązujący (tj. od dnia 12.06.2006 r.).

Kierując się stanowiskiem radców prawnych tut. Urzędu oraz dotychczasowym orzecznictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu przyjęto, że darowizna w formie aktu notarialnego jest zbyciem, w związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powstał obowiązek wniesienia na rzecz Miasta Kalisza jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku uchwalenia nowego planu.

Przepisy § 39 pkt 1 i 12 uchwały Nr XLII/643/2006 stanowią o ustaleniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 15% oraz dla terenów dróg publicznych w wysokości 0%. Kierując się powyższymi przepisami, Prezydent Miasta Kalisza, pismem z dnia 02.07.2008 r., wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wysokości jednorazowej opłaty należnej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą zbywca zobowiązany jest wnieść na rzecz Miasta Kalisza. Następnie pismem z dnia 29.08.2008 r. strona została zawiadomiona o zgromadzeniu dokumentów niezbędnych do wydania przedmiotowej decyzji oraz o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się na temat zebranych dowodów.

W dniu 16.09.2008 r., podczas wizyty w Urzędzie Miejskim [REDAKTOWANE] * została poinformowana o istocie renty planistycznej i zapoznała się z ustaleniami operatu szacunkowego, możliwością odwołania się oraz otrzymała kserokopię wyciągu z operatu szacunkowego.

Decyzją Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 22.09.2008 r. została ustalona jednorazowa opłata.

Od przedmiotowej decyzji nie zostało złożone odwołanie.

Dnia 09.10.2008 r. strona wystąpiła z wnioskiem o rozłożenie ustalonej opłaty na miesięczne raty. W związku z powyższym pismem z dnia 15.10.2008 r. strona została wezwana do przedstawienia dokumentów potwierdzających aktualną sytuację materialną w celu rozpatrzenia wniosku. Wymagane dokumenty nie zostały złożone, a przedmiotowa decyzja stała się ostateczna w dniu 14.10.2008 r. Należności zostały uregulowane wraz z odsetkami w dniu 08.01.2009 r. na skutek podjętych działań windykacyjnych.

Aktem notarialnym z dnia 08.04.2008r. [REDAKTOWANE] * wraz ze współwłaścicielką dokonały sprzedaży działki nr 238/2 położonej w Kaliszu. Wobec powyższego zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 16.10.2008 r. organ wszczął postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie czy na skutek uchwalenia planu miejscowego wzrosła wartość nieruchomości będącej przedmiotem zbycia, które dotyczyło zbytego ¾ udziału współwłaścicieli w nieruchomości ([REDAKTOWANE] * do ¼ części i współwłaścicielki w udziale do 2/4 części).

Pozostała ¼ udziału stanowiąca własność [REDACTED] * była przedmiotem odrębnego, wyżej opisanego postępowania, które prowadzone było na skutek zbycia tej części nieruchomości w dniu 07.05.2007 r. Następnie pismem z dnia 27.10.2008 r. strony zostały zawiadomione o zgromadzeniu dokumentów niezbędnych do wydania przedmiotowej decyzji oraz o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. W dniu 27.10.2008r., podczas wizyty w Urzędzie Miejskim współwłaścicielka została poinformowana o istocie renty planistycznej, zapoznana z ustaleniami operatu szacunkowego, możliwością odwołania się oraz otrzymała kserokopię wyciągu z operatu szacunkowego. [REDACTED] * nie skorzystała z możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami. Decyzją z dnia 12.12.2008 r. ustalono jednorazową opłatę do zapłaty przez [REDACTED] * do ¼ części oraz przez współwłaścicielkę do 2/4 części. Strony nie złożyły odwołania od przedmiotowej decyzji. Współwłaścicielka w/w nieruchomości pismem z dnia 05.01.2009 r, odnosząc się jedynie do części kwoty obliczonej należności proporcjonalnej do posiadanych 2/4 udziałów w działce, poinformowała organ o dokonaniu wpłaty części wymaganej sumy, jednocześnie występując z wnioskiem o rozłożenie pozostałej kwoty na miesięczne raty.

Decyzją z dnia 05.02.2009 r. organ odmówił rozłożenia ustalonej wysokości opłaty na raty. Wyjaśnień w tej sprawie udzieliło Biuro Radców Prawnych motywując swoje stanowisko faktem, iż żaden z aktów prawnych zawierających przepisy dotyczące renty planistycznej nie przewiduje możliwości rozłożenia tej opłaty na raty i to niezależnie od trudnej sytuacji materialnej zobowiązanego. Niezależnie od powyższego wnioski pochodzący tylko od jednego ze współwłaścicieli nieruchomości i dotyczący części należności odpowiadającej udziałowi w zbytej nieruchomości nie mogły być rozpatrzone. Gdyby ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczała możliwość rozkładania na raty renty planistycznej to wnioski takie musieliby złożyć wszyscy współwłaściciele.

Od przedmiotowej decyzji współwłaścicielka wniosła odwołanie, a Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. Na skutek decyzji organu odwoławczego i jej uzasadnienia została zmieniona w części treść orzeczenia decyzji ustalającej wysokość jednorazowej opłaty w taki sposób, że kwota należności została określona odrębnie dla każdej ze współwłaścicielek. Przeprowadzono także odrębne postępowanie, w konsekwencji którego udzielono ulgi w spłacie ustalonych należności w postaci rozłożenia ich na miesięczne raty. Do dnia dzisiejszego natomiast [REDACTED] * nie złożyła wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami o udzielenie ulg w spłacie należności. Zaległości strony nie zostały uregulowane i sprawa została przekazana do windykacji.

Mając na uwadze powyższe skargę uznaje się za bezzasadną.

*Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Miroslaw Gabrysiak*

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej.*