

RADA MIEJSKA
w Koluszkach
wał łódzkie

UCHWAŁA NR X/102/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOLUSZKACH

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Koluszek

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami: poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267; zmiany z 2014 r. poz. 183) Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego uznaje się skargę Pana za niezasadną.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zgodnie z treścią art. 239 kpa poucza się: "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 zawiadomienia skarżącego".

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Koluszkach do przekazania skarżącemu odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koluszkach

Szostak

Anna Szostak

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie skargi na Burmistrza Koluszek.

W dniu 11 maja 2015 roku wpłynęła skarga Pana

Na IX sesji Rady Miejskiej w

Koluszkach w dniu 25 maja 2015 roku Rada skierowała skargę do Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego, celem rozpatrzenia czy podnoszone zarzuty są zasadne.

Komisja na posiedzeniach w dniu 10 i 15 czerwca 2015 roku rozpatrując skargę stwierdziła:

- iż w dniu 13 marca 2012 r. została zawarta umowa pomiędzy Gminą Koluszki, a Panią _____ na korzystanie z części w/w nieruchomości, na okres od 01.04.2012 r. do dnia 31.03.2015 r., za miesięcznym czynszem dzierżawnym w wysokości 250,00 zł + 23% podatek VAT z przeznaczeniem na prowadzenie nauki jazdy.

w/w umowie zawarto następujące ustalenia:

1. Oddana do korzystania nieruchomość będzie mogła być przez „Biorącego do korzystania” utwardzona po uprzednim uzyskaniu stosownych zezwoleń pozwalających na rozpoczęcie prac budowlanych.
2. Utwardzenie terenu będzie wykonane na koszt „Biorącego do korzystania” bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od „Oddającego do korzystania”.
3. Poziom utwardzonego terenu nie może być wyższy niż poziom ul. Odlewniczej.
4. Z uwagi na okresowe występowanie nadmiaru wody (opady atmosferyczne) na terenie działki nr 1204 „Biorący do korzystania” nie będzie dochodził roszczeń finansowych od „Oddającego do korzystania” w przypadku braku możliwości skorzystania z użyczonego terenu.

Ponadto wyrażono Pani _____ zgodę na ogrodzenie prowizorycznym ogrodzeniem terenu oddanego do korzystania.

W dniu 25 czerwca 2012 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo Pani _____ w sprawie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z dzierżawy działki nr 1204 położonej w mieście Koluszki przy ul. Odlewniczej na rzecz jej męża _____ z uwagi na stan zdrowia.

W dniu 04.06.2012 r. został zawarty aneks nr 1 do umowy na korzystanie z nieruchomości z dnia 13.03.2012 r. , gdzie w miejsce „Biorącego do korzystania” Pani _____ został wpisany Pan _____

W dniu 29 stycznia 2015 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo Ośrodka Szkolenia Kierowców Auto Szkoła S&M „Jastrzębscy” w sprawie przedłużenia umowy na korzystanie z nieruchomości - części działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1204 o pow. 720 m2 położonej w mieście Koluszki, obręb 5 przy ul. Odlewniczej.

W nawiązaniu do powyższego pismem z dnia 11.02.2015 r. tut. Urząd zwrócił się do Pana _____ o złożenie niżej wymienionych dokumentów:

- pozwolenia na realizację robót budowlanych na w/w nieruchomości, zgodnie z § 2 pkt 1 umowy na korzystanie z nieruchomości, zawartej w dniu 13.03.2012 r.,
- stosownego dokumentu potwierdzającego, iż poziom utwardzenia terenu nie jest wyższy, niż poziom ul. Odlewniczej.

Ponadto tut. Urząd poinformował, że złożony wniosek w sprawie przedłużenia umowy na korzystanie z części w/w nieruchomości zostanie ponownie rozpatrzony po otrzymaniu w/w dokumentów.

W odpowiedzi na w/w pismo Pan _____ w dniu 16 lutego 2015 r. złożył niżej wymienione dokumenty:

- wniosek zgłoszenia o wykonaniu robót budowlanych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością,

Pismo nr BGiGN.6743.154.42.2012.K Starostwa Powiatowego w Łodzi z dnia 19 marca 2012 r. niezgłaszające sprzeciwu na wykonanie prac budowlanych tj. utwardzenia i ogrodzenia terenu oddanego do korzystania.

Ponadto w dniu 04.03.2015 r. Pan _____ złożył pismo informujące, że wszystkie warunki dotyczące infrastruktury przedmiotowego placu tj. prowizorycznego ogrodzenia oraz utwardzenia terenu były przed podpisaniem umowy uzgadniane.

Pismem z dnia 09.03.2015 r. tut. Urząd poinformował Pana _____ że została podjęta decyzja o przedłużeniu umowy na korzystanie z części w/w nieruchomości na okres od 01.03.2015 r. do 31.03.2018 r. za czynszem miesięcznym w wysokości 500,00 zł + podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.

W dniu 11.03.2015 r. Pan _____ złożył pismo w sprawie pozostawienia czynszu dzierżawnego w dotychczasowej wysokości 250,00 zł + 23% podatek VAT, a jeżeli musi być podwyższony to do wysokości nie wyższej niż 9%.

Pismem z dnia 19.03.2015 r. tut. Urząd poinformował Pana _____ iż podtrzymuje swoje

stanowisko w sprawie przedłużenia umowy na korzystanie z części w/w nieruchomości za czynszem miesięcznym w wysokości 500,00 zł, plus podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.

Ponadto poinformowano Pana [imię] że w umowie na korzystanie z części w/w nieruchomości, która była zawarta na okres od 01.04.2012 r. do 31.03.2015 r., była ustalona preferencyjna stawka czynszu dzierżawnego w wysokości 250,00 zł + 23% podatek VAT z uwagi na koszty związane z przystosowaniem tego terenu pod plac manewrowy. Nie ma aktu prawnego określającego wysokość czynszu dzierżawnego.

Każda sprawa jest rozpatrywana indywidualnie i tak:

- dzierżawcy gruntów położonych w mieście Koluszki przy ul. 3 Maja, na których znajduje się bar gastronomiczny, sklepy, apteka, sklep placą miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 7,00 zł/m² + 23% podatek VAT,
- dzierżawca pomieszczeń położonych w mieście Koluszki płacił miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 4,50 zł/m² + 23% podatek VAT,
- dzierżawca gruntu położonego w mieście Koluszki płaci miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 21,43 zł/m² + 23% podatek VAT,
- dzierżawca gruntu pod kioskiem „płaci miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 15,00 zł/m² + 23% podatek VAT,
- dzierżawca gruntu pod ogródek płaci miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 3,96 zł/m² + 23% podatek VAT,
- dzierżawca gruntu pod budynkiem płaci miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 10,00 zł/m² + 23% podatek VAT.

Z uwagi na koszty związane z przystosowaniem terenu pod plac manewrowy Pan [imię] w umowie zawartej na okres od 01.04.2012 r. do 31.03.2015 r. miał ustalony miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 250,00 zł + 23% podatek VAT (tj. 0,35 zł/m² + 23% podatek VAT). Wysokość czynszu dzierżawnego nie była zmieniana przez okres trwania umowy.

Na podstawie projektu nowej umowy na korzystanie z części w/w nieruchomości zawartej na okres od 01.04.2015 r. do dnia 31.03.2018 r., Pan [imię] będzie płacił miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 500,00 zł + 23% podatek VAT (tj. 0,70 zł/m² + 23% podatek VAT).

Naszym zdaniem nie jest to wygórowana stawka czynszu dzierżawnego, porównując płacony czynsz dzierżawny przez innych dzierżawców.

Pan [imię] był w terminie informowany o prowadzonym postępowaniu administracyjnym, przy rozpatrywaniu jego podania z dnia 29.01.2015 r. w sprawie przedłużenia umowy na korzystanie z części nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 1204 o pow. 720 m², położonej w mieście Koluszki przy ul. Odlewniczej.

Biorąc pod uwagę stanowisko przedstawione przez Komisję Budżetu i Rozwoju Gospodarczego - Rada Miejska w Koluszkach postanawia uznać skargę Pana [imię] za niezasadną.