

Uchwała Nr XXI/130/2019
Rady Miasta Dęblin
z dnia 30 grudnia 2019

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Burmistrza Miasta Dęblin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2019 poz. 506 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2096 ze zm.), Rada Miasta Dęblin uchwała, co następuje:

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę na działania Burmistrza Miasta Dęblin, w zakresie stosowania różnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości miasta, na których posadowione są garaże, a tym samym łamania art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. dotyczącego zasady równości obywateli wobec prawa. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta w Dęblinie do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi, poprzez doręczenie odpisu niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Krygowski

Uzasadnienie

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrywania skarg dotyczących zadań lub działalności wójta, burmistrza lub prezydenta miasta i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych jest Rada Miasta.

W związku z otrzymaną skargą na działanie Burmistrza Miasta Dęblin, Przewodniczący Rady Miasta Dęblin przekazał skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Dęblin, celem dokonania jej oceny oraz wypracowania stosownej opinii. Na posiedzeniu w dniu 10.12.2019 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, a po zbadaniu zarzutów przedstawionych w skardze dokonała jej oceny.

Zapoznając się ze skargą oraz po wysłuchaniu wyjaśnień Burmistrza Miasta Dęblin i pracowników Urzędu Miasta Dęblin Komisja Skarg, Wniosków i Petycji sporządziła uzasadnienie uwzględniające jej stanowisko, co do zasadności przedstawionych zarzutów, uznając skargę za bezzasadną.

Komisja ustaliła, co następuje:

Garaże zlokalizowane na działce nr ewid. 2384/3 - obręb geodezyjny Nr 0001 Dęblin, położonej w Dęblinie przy ul. 15 Pułku Piechoty "Wilków" zostały przejęte przez Miasto Dęblin wraz z w/w działką od Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" z siedzibą w Puławach w 2015 roku. Stawka czynszu dzierżawnego, jaką płacili dzierżawcy do Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" w Puławach wynosiła 2,27 zł za m² gruntu miesięcznie dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej oraz 3,32 zł za m² gruntu miesięcznie dla osób nie będących członkami tej Spółdzielni.

W trakcie spotkania z dzierżawcami, jakie odbyło się w Urzędzie Miasta Dęblin w dniu 23 sierpnia 2016 r. wszyscy obecni podtrzymali chęć użytkowania garaży i wyrazili zgodę na przyjęcie stawki czynszu netto za dzierżawę gruntu, obowiązującej w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" w Puławach dla osób nie będących członkami tej Spółdzielni tj. ujednoczonej stawki wynoszącej 3,32 zł za m² powierzchni gruntu. Umowy pomiędzy Miastem Dęblin, a dzierżawcami zostały zawarte w 2016 roku. Kolejne umowy dzierżawy zawarte w 2019 roku zawierały taką samą stawkę, czyli 3,32 zł za m² powierzchni gruntu pod garażem.

Skarżący w uzasadnieniu skargi podniósł, że mieszkańcy Osiedla Staszica dzierżawiący grunt pod swoimi garażami posadowionymi na gruntach Miasta płacą wielokrotnie wyższy czynsz za dzierżawę gruntów Miasta niż mieszkańcy Osiedla Wiślana, co jest sprzeczne z zasadą równego ich traktowania przez władze publiczne. Zarzucił

Burmistrzowi Miasta Dęblin łamanie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wskazując, iż zastosowana różnica jest niedopuszczalna i sprzeczna z prawem.

Podkreślić należy, że na terenie Osiedla Wiślana dzierżawca gruntu pod garażem płaci stawkę dzierżawy w wysokości 0,65 zł netto miesięcznie za m² gruntu. Jednakże garaż ten ze względu na brak dojazdu nie jest wykorzystywany tak jak garaże przy ul. 15 Pułku Piechoty "Wilków" w Dęblinie, które posiadają swobodny dostęp i możliwość wjazdu pojazdów, a ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej Nr 48 jest korzystniejsza i bardziej atrakcyjna niż garaży na Osiedlu Wiślana.

Analizując zebrane informacje oraz złożone wyjaśnienia w tej sprawie należy wskazać, że na terenie Miasta Dęblin stawki czynszu za dzierżawę gruntów określone są w Zarządzeniu Nr 80.2018 Burmistrza Miasta Dęblin z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie zasad ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości. § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a) cytowanego Zarządzenia wskazuje, iż minimalna stawka czynszu netto za dzierżawę 1 m² gruntu z gminnego zasobu nieruchomości, które stanowią będą podstawę negocjacji z dzierżawcą za grunty użytkowane nierolniczo związane z lokalizacją garaży wynosi 0,65 zł miesięcznie.

Natomiast zgodnie z § 2 ust. 2 cytowanego Zarządzenia: *"W przypadku ponownego przeznaczenia nieruchomości do wydzierżawienia, niezależnie od trybu, wysokość stawki czynszu - wywoławcza bądź do negocjacji - nie może być niższa od stawki dotychczasowej."*

W świetle obowiązujących przepisów prawnych, zawierając kolejne umowy dzierżawy nie można przyjąć niższej stawki czynszu za dzierżawę gruntu związanego z lokalizacją garaży dla dzierżawców garaży położonych na działce nr ewid. 2384/3 przy ul. 15 Pułku Piechoty "Wilków" w Dęblinie niż ustalona w umowie stawka w wysokości 3,32 zł za m² gruntu. Z uwagi na fakt, iż Zarządzenie Nr 80.2018 z dnia 13 czerwca 2018 r. określa minimalne stawki czynszu, Burmistrz Miasta Dęblin ma możliwość zróżnicowania stawki czynszu jedynie podwyższając ich wysokość. Jednakże podwyższając stawkę czynszu netto za dzierżawę winno się brać pod uwagę szereg czynników, takich jak lokalizację gruntów, dostęp do dróg publicznych, ich atrakcyjność czy też możliwość ich wykorzystania.

W kwestii zasady wyrażonej w art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wypowiedział się WSA we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 31 maja 2005r., IISA/Wr 145/05, stwierdził, *„że zasada równości nie może być interpretowana w oderwaniu od uniwersalnej wartości wyrażonej w art.2, a odnoszącej się do tego, że Rzeczypospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Konstytucja RP nie tylko wysoko ceni sprawiedliwość, lecz każe ją urzeczywistniać zarówno w procesie tworzenia, jak i stosowania prawa."* WSA zauważa dalej, że *„ równo nie oznacza wszystkim jednakowo"*. Orzecznictwo to nawiązuje do ustaleń Trybunału Konstytucyjnego, który wielokrotnie wypowiadał się do zasady równości i sprawiedliwości społecznej (orzeczenia TK z 9 marca 1988r, sygn. U7/87, OTK w 1988r. poz.1; 18 czerwca 2013. sygn. K 37/12, OTK – A 2013/5/60; 16 grudnia 1997 r., sygn. K 8/97, OTK ZU nr 5-6/1997, poz. 70; 17 maja 1999 r., sygn. P 6/98, OTK ZU nr 4/1999, poz. 76;233 czerwca 1999 r., sygn. K 30/98, OTK ZU nr 5/1999, poz.101). Fundamentalny charakter zasady równości nie wyklucza możliwości uznania za zgodne z Konstytucją odmiennego traktowania podmiotów podobnych: równość wobec prawa nie ma bowiem charakteru absolutnego. Zasady równości wobec prawa i sprawiedliwości społecznej

w znacznym stopniu nakładają się na siebie i są ze sobą ściśle powiązane. Wprowadzane różnicowania muszą mieć charakter racjonalnie uzasadniony. Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę, że nierówne traktowanie podmiotów podobnych nie musi oznaczać dyskryminacji lub uprzywilejowania, ponieważ konieczna jest ocena kryterium, na podstawie którego dokonano różnicowania.

Biorąc pod uwagę przedstawiony stan faktyczny i prawny przedmiotowa skarga nie znajduje uzasadnienia.

Zarzuty Skarżącego sformułowane w skardze na działanie Burmistrza Miasta, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała za bezzasadne i pozbawione cech bezprawności. Z uwagi na brak potwierdzenia słuszności zarzutów podniesionych w skardze, po rozpatrzeniu sprawy Skarżącego oraz przeprowadzeniu głosowania Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Dęblin zarekomendowała Wysokiej Radzie, aby skargę uznać za bezzasadną.

POUCZENIE: Zgodnie z dyspozycją art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – Rada Miasta Dęblin informuje, że wskutek uznania skargi za bezzasadną, jeśli Skarżący ponowi ją bez wskazania nowych okoliczności, Rada Miasta Dęblin może podtrzymać swoje stanowisko (zaprezentowane powyżej) nanosząc odpowiednią adnotację w aktach sprawy – bez zawiadamiania o tym Skarżącego.