

UZASADNIENIE

W dniu 15 października 2014 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga Państwa na działanie Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie naliczenia odsetek z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przekazana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi.

Na podstawie art. 237 § 3 k.p.a. Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Państwo, aktem notarialnym z dnia 21.12.2010 r. nabyli garaż nr 11 położony w Łodzi przy ul. wraz z udziałem 1580/32919 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta dla tej nieruchomości. Wniosek o wpis w księdze wieczystej wraz z odpisem aktu notarialnego zostały złożone przez notariusza w sądzie wieczysto-księgowym w dniu 27.12.2010 r., tym samym zgodnie z dyspozycją art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741 ze zm.) została spełniona druga przesłanka powstania użytkowania wieczystego, a sąd dokonał konstytutywnego wpisu w księdze wieczystej nowych użytkowników wieczystych.

Dla Sprzedającego w/w nieruchomości opłata roczna w latach poprzednich z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w kwocie 642,59 zł.

W dniu 03.06.2014 r. przez Departament Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi wysłany został monit do poprzedniego właściciela garażu z żądaniem zapłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki, na której znajduje się garaż nr 11 za lata 2012-2014. Po odebraniu monitu przez zstępnego poprzedniego właściciela okazało się, że właścicielka zmarła, a garaż został sprzedany. Departament Finansów Publicznych UMŁ podjął kroki w celu ustalenia użytkowników wieczystych zobowiązanych do uiszczania opłaty, jakimi od stycznia 2011 r. byli solidarnie Skarżący. W dniu 11.06.2014 r. otrzymali wezwanie do zapłaty zaległej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki, na której wybudowany jest garaż kwocie głównej – 1.922,51 zł oraz odsetek – 304,70 zł jak i kosztu monitu – 6.10 zł, co łącznie stanowiło 2.233,31 zł. W dniu 12.06.2014 r. Skarżący dokonali przelewu całości w/w kwoty na rachunek UMŁ. Jednakże w dniu 3 lipca 2014 r. i w korespondencji późniejszej skierowanej do Urzędu Miasta Łodzi, Skarżący zwracali się o zwrot ich zdaniem niesłusznie naliczonych odsetek w kwocie 304,70 zł, podnosząc zarzut, iż „Urząd Miasta jako egzekutor należności podatkowej, po powzięciu informacji o zmianie wieczystego użytkownika ma obowiązek formalnie – na piśmie, w formie decyzji – poinformować nowego użytkownika o trybie i wymiarze dokonywania opłat z tego tytułu”. Natomiast w licznej korespondencji kierowanej do Skarżących pracownicy merytorycznych departamentów podnosili liczne twierdzenia na poparcie swojego stanowisko, iż naliczenie odsetek w przedmiotowej sprawie jest prawnie i faktycznie uzasadnione, i tak w piśmie z dnia 30.06.2014 r. przytoczono orzeczenie Sądu Najwyższego sygn. akt II CKN 639/98 z dnia 16 grudnia 1999 r. w myśl, którego opłata roczna jest immanentnie związana z prawem użytkowania wieczystego i nabywca tego prawa w drodze kontraktu nie może się zasłaniać brakiem wiedzy zarówno, co do istnienia samego obciążenia opłatą roczną, jak i jej wysokości. W kolejnych pismach UMŁ wyjaśniał, że z chwilą ustanowienia użytkowania wieczystego, użytkownik nabywa prawa, ale i obowiązki z tego wynikające, jednym z nich zgodnie z treścią art. 71 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest wnoszenie opłaty rocznej przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w którym ustanowione jest użytkowanie wieczyste. Opłata roczna z tytułu użytkowania

wieczystego gruntu jest świadczeniem cywilno-prawnym mającą postać rekompensaty za utratę przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego władztwa nad nieruchomością.

Skarga jest bezzasadna, ponieważ zgodnie z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami do powstania użytkowania wieczystego niezbędne jest spełnienie dwóch przesłanek łącznie a mianowicie akt notarialny, w którym przeniesione zostaje użytkowanie wieczyste oraz konstytutywny (prawotwórczy) wpis w księdze wieczystej od dnia złożenia wniosku w sądzie dokonany w dniu 27.12.2010 r. Obie te przesłanki w niniejszej sprawie zostały spełnione, tym samym zgodnie z art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 1991 nr 9 poz.31 ze zm.) obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstała okoliczność uzasadniająca powstanie tego obowiązku czyli w przedmiotowej sprawie Skarżący są zobowiązani uiszczać kwotę służącą na pokrycie opłaty z tytułu użytkowania wiecznego od dnia 01.01.2011 r. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 6 ust.6 cytowanej ustawy obowiązek podatkowy ciąży na osobach fizycznych i prawnych, jeżeli są użytkownikami wieczystymi gruntów, podmioty te są zobowiązane złożyć organowi podatkowemu właściwe informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Ze względu na stan sprawy istotne jest, iż Skarżący nie wykonali ciążącego na nich obowiązku złożenia na odpowiednich formularzach informacji o zakupionej przez nich nieruchomości, co niewątpliwie jest aktem rodzącym określone skutki podatkowe. Wobec czego w tym stanie rzeczy wnoszenie o zwrot wpłaconych odsetek w kwocie 304,70 zł pozbawione jest podstaw prawnych.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi informuje, że: *„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 zawiadamiania skarżącego”.*

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
[Podpis]
Ryszard Magin