

UCHWAŁA NR XXXIII/220/2021

RADY POWIATU W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie pozostawienia bez rozpatrzenia skargi na Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim.

Na podstawie art. 12 pkt 11 w związku z art. 16a ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920), art. 229 pkt 4, art.238 §1, art.239 i 240 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 , poz. 695, poz. 1298, z 2021 r. poz. 54, poz. 187) Rada Powiatu uchwała, co następuje:

§ 1. Pozostawia się bez rozpatrzenia skargę Pana xxxxxxxxx na Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim dotyczącą wzrostu czynszu dzierżawnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim poprzez zawiadomienie skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Powiatu

Wacława Bąk

UZASADNIENIE

W dniu 11.01.2021 r. do Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim wpłynął wniosek, skarga Pana xxxxxxxxxxxxxxxx z prośbą o przeanalizowanie przez komisję skarg wniosków i petycji sprawy dotyczącej wzrostu wysokości czynszu za dzierżawę.

Skarżący od wielu lat dzierżawi 103 m² gruntu stanowiącego własność Powiatu Tomaszowskiego, na którym prowadzi działalność gospodarczą. W swojej skardze zarzuca, że wysokość czynszu za dzierżawę ustalonego przez Zarząd Powiatu rażąco wzrosła do 275 % w stosunku do czynszu stosowanego dla omawianej części nieruchomości od ponad 12 lat. Ponadto wnioskuje o obniżenie czynszu wskazując dodatkowo na panującą pandemię a co za tym idzie spadek dochodów.

Zgodnie z art. 16a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 roku poz. 920) Rada Powiatu rozpatruje m.in.: skargi na działania zarządu powiatu i powiatowych jednostek organizacyjnych w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Przewodnicząca Rady Powiatu przekazała przedmiotową skargę do komisji skarg, wniosków i petycji, która na swoim posiedzeniu w dn. 22 stycznia i 15 lutego 2021 r. przeprowadziła analizę w tym zakresie i podjęła czynności wyjaśniające.

W przedmiotowej sprawie komisja uzyskała także opinię radcy prawnego, wyjaśnienia naczelnika wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz członka Zarządu Powiatu.

W wyniku analizy wskazanej wyżej skargi komisja skarg, wniosków i petycji stwierdziła, że: Aktualnie strony czyli Powiat Tomaszowski oraz skarżącego wiąże umowa dzierżawy z dnia 20 września 2019 r, w której strony ustaliły wysokość czynszu dzierżawnego. Umowa obowiązuje od 1 stycznia 2019 r do 31 grudnia 2021. Stawki za czynsz zostały ustalone według ogólnie przyjętych standardów na terenie miasta Tomaszowa Maz. Od chwili obowiązywania w/w umowy wnioskujący nie uiszczył naliczonej opłaty za czynsz dzierżawny.

Należy również zwrócić uwagę, że przed podpisaniem umowy skarżący wynegocjował od Zarządu Powiatu obniżenie stawki o 1 zł. za m² a zatem ma naliczany czynsz niższy od pozostałych dzierżawców, którzy na tym terenie prowadzą działalność.

Skarżący w roku 2020 wystąpił do Sądu w Tomaszowie Mazowieckim z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie ustalenia stawki czynszu dzierżawnego. Termin rozprawy zaplanowany jest na 10 marca 2021 r.

Wskazać należy, że w czasie kiedy została zawarta umowa, w Polsce nie występowała jeszcze pandemia, która wpłynęłaby na spadek dochodów z działalności prowadzonej przez skarżącego. Obecna sytuacja finansowa dzierżawcy, w tym skutki pandemii- w kontekście wysokości czynszu, mogą być przedmiotem postępowania - na wniosek dzierżawcy, gdzie w ramach obowiązujących przepisów, może być podjęta decyzja o złagodzeniu ujemnych następstw finansowych, spowodowanych pandemią Covid-19.

Kwestie podniesione przez skarżącego dot. wysokości czynszu dzierżawnego nie mogą być przedmiotem merytorycznego postępowania przez Radę Powiatu ponieważ przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1989 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U z 2020 r. poz. 920), nie dają podstaw do ustalania przez Radę Powiatu stawek czynszu dzierżawienia mienia powiatowego w formie aktu normatywnego powszechnie obowiązującego. Uprawnienie takie nie wynika również z przepisów rozdziału 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz U. z 2020 r. poz.

1990) , które jednoznacznie wskazują, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu.

Z uwagi na brak umocowań merytorycznych i prawnych Rady Powiatu do rozpatrzenia przedmiotu skargi - stawki czynszu dzierżawnego skargi postanawia się pozostawić skargę bez rozpatrzenia.

Pouczenie:

Zgodnie z art.239 kpa, 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"