

**Uchwała Nr LXI.....2023  
Rady Powiatu Pruszkowskiego  
z dnia 24 października 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) oraz art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i poz. 803) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się uznać skargę **Państwa \_\_\_\_\_** z dnia 28 sierpnia 2023 r., na działalność Starosty Pruszkowskiego, za bezzasadną.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu Pruszkowskiego, zobowiązując go do przekazania Skarżącym niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
  
Katarzyna Radosiewicz  
WA - 5482

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr LXI.....2023 Rady Powiatu Pruszkowskiego**  
**z dnia 24 października 2023 r.**

W dniu 5 października 2023 r. do Rady Powiatu Pruszkowskiego wpłynęła skarga Państwa \_\_\_\_\_ z dnia 28 sierpnia 2023 r., na działania Starosty Pruszkowskiego, dotycząca nieprawidłowego naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Skarga została przekazana zgodnie z właściwością przez Ministra Sprawiedliwości.

Przewodniczący Rady Powiatu na podstawie paragrafu 36b ust. 2 statutu Powiatu Pruszkowskiego, w dniu 6 października 2023 r., przekazał skargę pod obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Powiatu Pruszkowskiego.

Na posiedzeniu w dniu 16 października 2023 r. Komisja przeanalizowała skargę oraz zapoznała się z wyjaśnieniami Zastępcy Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz przekazaną przez niego dokumentacją.

Starosta Pruszkowski pismem z dnia 29 stycznia 2018 r., przekazał Państwu \_\_\_\_\_ informację o wysokości opłaty rocznej należnej za nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Pruszkowie w wysokości 289,28 zł, przy zastosowaniu stawki procentowej w wysokości 3%. W piśmie z dnia 5 lutego 2018 r. Państwo \_\_\_\_\_ podnieśli, że opłata roczna powinna mieć zastosowaną stawkę procentową w wysokości 1% począwszy od 2018 roku. Starosta Pruszkowski pismem z dnia 7 marca 2018 r. wypowiedział stawkę procentową opłat rocznych, na podstawie art. 72, art. 73 i art. 78-81 ustawy o gospodarce nieruchomościami, proponując przyjęcie nowej stawki procentowej w wysokości 1%, z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2019 r. Przy zastosowaniu 1% stawki procentowej opłata roczna z tytułu posiadanego udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wynosiła w 2019 r. i latach następnych 96,43 zł. W odpowiedzi na wypowiedzenie stawki procentowej, użytkownicy wieczystości złożyli wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 22 marca 2018 r., w którym wnosili o zastosowanie w opłatach rocznych stawki w wysokości 1% od 2018 roku. Kolegium, w wydanym postanowieniu z dnia 12 czerwca 2023 r. orzekło zwrócić podanie wnoszącym z uwagi na zmianę stanu prawnego. W trakcie rozpatrywania sprawy przez SKO, starosta proponował zawarcie ugody przed SKO w treści uwzględniającej wniosek Państwa \_\_\_\_\_. SKO jednak nie uwzględniło stanowiska Starosty. Ponadto, w trakcie rozpatrywania sprawy przez SKO zmieniły się zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ten sposób, że obecnie właściwym do rozpatrzenia sporu co do wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest Sąd powszechny a nie jak dotychczas SKO – o czym Skarżący został poinformowany. Ponadto przepisy dotyczące wypowiedzenia stawki procentowej są tak skonstruowane, że nowa stawka obowiązuje od 1 stycznia roku następnego. Wobec tego starosta nie mógł uwzględnić oczekiwań strony. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że skarga dotyczy tylko jednego roku (2018) ponieważ w roku 2019 weszła w życie nowa ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego i lokal z mocy prawa został przekształcony na własność, dla której stawka procentowa wynosi 1%.

W związku z powyższym Komisja Skarg Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Powiatu Pruszkowskiego uznanie skargi za bezzasadną.

**Przewodniczący Komisji  
Skarg, Wniosków i Petycji**

  
**Andrzej Kurzeła**