

DECYZJA**Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie w składzie:**

1. Barbara Gierczak (spr.)
2. Ewa Marcińska
3. Anna Żarnecka - Muzyk

- w związku z wnioskiem Pani [imię] [nazwisko] oraz Pana [imię] [nazwisko], zam. os. Piastów 65/ [numer] 31-625 Kraków, o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 5681/2198713 części w nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 292/2 o pow. 15 133 m², obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej na os. Piastów 65 w Krakowie, objętej KW nr KR1P/00410996/0, dokonana przez Prezydenta Miasta Krakowa wypowiedzeniem z dnia 16 listopada 2018 r., nr GS - 17.68432. 4.01669.1085.2018.EW – jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości,

- działając na podstawie art. 4 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2019 r. poz. 270) w związku z art. 79 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) w związku z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),

umarza postępowanie w w/w sprawie.

UZASADNIENIE

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie ustaliło następujący stan faktyczny:

Prezydent Miasta Krakowa wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej – działając w trybie przepisów wymienionej na wstępie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – pismem z dnia 16 listopada 2018 r., nr GS-17.68432. 4.01669.1085.2018.EW -- wypowiedział użytkownikom wieczystym – Pani Agnieszce Nowak oraz Panu Krzysztofowi Nowakowi dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w w/w nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 292/2 o pow. 15 133 m², obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej na os. Piastów 65 w Krakowie, objętej KW nr KR1P/00410996/0 i zaproponował jednocześnie nową wysokość opłaty rocznej w wysokości 1% wartości w/w udziału w nieruchomości gruntowej, co stanowi kwotę 300,64 zł. Dotychczas obowiązująca opłata wynosiła 70,04 zł. Z uwagi na fakt, iż nowa zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, wskazano, iż

opłata roczna winna być wnoszona z uwzględnieniem zasad wynikających z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a następnie przedstawiono kwoty i terminy płatności opłaty rocznej za lata 2019-2021. W wypowiedzeniu wskazano również, że wysokość opłaty wymagana w roku 2021 obowiązywać będzie także w latach następnych do czasu jej aktualizacji, a aktualizacji dokonuje się nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Ponadto w wypowiedzeniu wskazano, że ustalenie nowej wysokości opłaty rocznej spowodowane jest zmianą wartości gruntu aktualnie wynoszącą 11 635 764,00 zł. Podstawę do ustalenia wysokości nowej opłaty rocznej stanowi wycena wartości nieruchomości gruntowej sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

W ustawowym terminie użytkownik wieczysty – Pani ~~Agnieszka M...~~ oraz Pan ~~M...~~ złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału w wyżej wskazanej nieruchomości gruntowej jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości.

Pismem z dnia 10 lipca 2019 r. (data wpływu do Kolegium -11.07.2019 r.) nr GS-17.49.2019 Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, Referat Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa - w związku z toczącymi się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Krakowie postępowaniami w sprawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego udziałów w nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 292/2 o pow. 15 133 m², obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej na os. Piastów 65 w Krakowie, objętej KW nr KR1P/00410996/0 – złożył wyjaśnienia odnośnie prowadzonych postępowań względem powyższej nieruchomości, w którym wskazał, że wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do współużytkowników wieczystych opisanej nieruchomości zostały skierowane po dniu 5 października 2018 r. Jednocześnie wskazano, że w ramach przeprowadzonej analizy skuteczności doręczenia wypowiedzeń dotychczasowym współużytkownikom wieczystym w/w nieruchomości ustalono, że w stosunku do użytkownika wieczystego, który posiada udział w w/w nieruchomości gruntowej związany z prawem własności lokalu mieszkalnego w wysokości 4305/2198713, zostało wysłane wypowiedzenie opłaty za ww. udział w gruncie na błędny adres (nieprawidłowy numer lokalu).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie, po zapoznaniu się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, zważyło co następuje:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2019 r. poz. 270):

1. Jeżeli postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zostało wszczęte po dniu 5 października 2018 r., a wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty nie zostały skutecznie doręczone wszystkim współużytkownikom wieczystym nieruchomości przed

dniem 1 stycznia 2019 r., roczna opłata przekształceniowa jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała przed aktualizacją.

2. Postępowania, o których mowa w ust. 1, niezakończone w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy umarza się.

Przepis ten jest odpowiedzią na postępowania aktualizujące opłatę z tytułu użytkowania wieczystego wszczęte po wejściu w życie ustawy przekształceniowej i dotyczy postępowań, które nie zdążyły się zakończyć przed 1 stycznia 2019 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie na podstawie informacji uzyskanych z Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, Referatu Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa ustaliło, iż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z sytuacją opisaną w treści przywołanego wyżej przepisu.

Mianowicie, jak wynika z pisma Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, Referatu Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa z dnia 11 lipca 2019 r., nr GS-17.49.2019 postępowanie w sprawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 292/2 o pow. 15 133 m², obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej na os. Piastów 65 w Krakowie, objętej KW nr KR1P/00410996/0, zostało wszczęte dla wszystkich użytkowników wieczystych tej nieruchomości po dniu 5 października 2018 r.

Ponadto, na podstawie informacji przedstawionych przez Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, Referat Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa, Kolegium ustaliło, że wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej nie zostały skutecznie doręczone wszystkim użytkownikom wieczystym przedmiotowej nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2019 r.

W związku z powyższym Kolegium stwierdziło, że postępowanie w sprawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 292/2 o pow. 15 133 m², obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej na os. Piastów 65 w Krakowie, objętej KW nr KR1P/00410996/0, stało się bezprzedmiotowe.

W myśl art. 79 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do postępowania przed kolegium stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o wyłączeniu pracownika oraz organu, o załatwianiu spraw, doręczeniach, wezwaniach, terminach i postępowaniu, z wyjątkiem przepisów dotyczących odwołań i zażaleń. Do postępowania, o którym mowa wyżej, stosuje się również przepisy o opłatach i kosztach. Zgodnie z art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

W tak ustalonym stanie faktycznym i prawnym zaszły przesłanki do umorzenia niniejszego postępowania w całości jako bezprzedmiotowego.

Mając na uwadze powyższe stanowisko, Kolegium stwierdza, iż zasadne jest wydanie decyzji umarzającej postępowanie w trybie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, na którą przysługuje skarga do sądu administracyjnego. Decyzja o umorzeniu postępowania nie jest bowiem orzeczeniem wydawanym w trybie art. 79 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako że nie

rozstrzyga sprawy co do meritum, a zatem nie przysługuje od niej sprzeciw do sądu powszechnego, lecz skarga do sądu administracyjnego.

Uwzględniając powyższe, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie orzekło jak na wstępie.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie ul. Rakowicka 10. Skargę wnosi się za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie ul. J. Lea 10, 30-048 Kraków, w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji Skarżącemu. Skarga powinna odpowiadać wymogom przewidzianym przez art. 57 § 1 w zw. z art. 46 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, tzn. winna zawierać oznaczenie sądu, imię, nazwisko lub nazwę skarżącego, oznaczenie miejsca zamieszkania lub siedziby skarżącego, a w razie ich braku - adresu do doręczeń, wskazanie zaskarżonej decyzji, oznaczenie organu, którego działania lub bezczynności skarga dotyczy; określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego; podpis osoby wnoszącej skargę, a w przypadku wniesienia jej przez pełnomocnika - jego podpis z załączeniem do skargi pełnomocnictwa. Do skargi należy dołączyć jej odpisy w ilości po jednym dla każdej ze stron uczestniczących w postępowaniu administracyjnym oraz dla organu, którego decyzja jest przedmiotem zaskarżenia.

Od skargi na decyzję należy uiścić wpis stały w wysokości 200 zł (zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. 2003 r. nr 221 poz. 2193 ze zm.). Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie – z siedzibą w Krakowie, ul. Juliusza Lea 10, 30-048 Kraków - informuje, że przetwarzanie Państwa danych osobowych odbywa się zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych – RODO (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1). Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych znajdują się na naszej stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.malopolska.pl/skokrakow/Article/id,240970.html> w zakładce: Ochrona Danych Osobowych.

Członek Samorządowego Kolegium Odwoławczego

mgr Barbara Gierczak

CZŁONEK SAMORZĄDOWEGO
KOLEGIUM ODWOŁAWCZEGO
W KRAKOWIE

mgr Barbara Gierczak

Członek Samorządowego
Kolegium Odwoławczego
w Krakowie

mgr Ewa Marcińska

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Nowak, zam. os. Piastów 65/226, 31-625 Kraków
2. Pan Krzysztof Nowak, zam. os. Piastów 65/226, 31-625 Kraków
3. Prezydent Miasta Krakowa – Urząd Miasta Krakowa, Wydział Skarbu Miasta, Referat Opłat dot. Nieruchomości Skarbu Państwa, ul. Kasprowiczka 29, 31-523 Kraków,
4. a/a x 2.

