

**UCHWAŁA NR L/484/2022  
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH**

z dnia 25 października 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079/ oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2022 r. poz. 2000/ Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać za zasadną skargę \_\_\_\_\_ na dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Andrzej Rogowski  
Przewodniczący Rady

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały przedkłada Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Policach.

W dniu 10 czerwca 2022 roku do Urzędu Miejskiego wpłynęła skarga [ ] na dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) organem właściwym do rozpatrywania skarg na kierownika gminnej jednostki organizacyjnej jest rada gminy.

Przedmiotem skargi, według Skarżącej jest błędne obliczenie stawki czynszu najmu.

W trakcie posiedzenia w dniu 12 września 2022 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji RM w Policach obradowała w sprawie skargi na dyrektora ZGKiM w Policach. W toku postępowania wyjaśniającego członkowie komisji zapoznali się z wyjaśnieniami złożonymi przez dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Pana Tomasza Kaczmarka. Zarzuty stawiane w treści skargi dotyczą niewłaściwego postępowania Zakładu w kwestii dotyczącej sposobu wyliczenia nowych stawek za wynajem lokali.

Komisja ustaliła, iż ZGKiM poinformował swoich najemców o wzroście czynszu dzierżawnego o 10% a w dalszej kolejności również o zmianie dotychczasowego sposobu odprowadzania należnego podatku od nieruchomości. W następstwie tych wydarzeń najemcom dokonano korekty umów dzierżawy uwzględniając w/w propozycje. Warty podkreślenia jest fakt, iż przed zmianami system polegał na uwzględnieniu obciążenia w postaci podatku od nieruchomości w stawce czynszu i dalej przekazywaniu przez ZGKiM tej składowej w imieniu najemców do Gminy Police. Precyzując, zapisy umowy zawartej w 2010 roku pomiędzy skarżącą a ZGKiM w Policach stanowiły, że najemca „za wynajem lokalu zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego wraz z należnym podatkiem od nieruchomości”. W treści informacji skierowanej do najemców przez ZGKiM wskazano Urząd Miejski w Policach jako organ upoważniony do naliczania oraz pobierania należności z tytułu podatku od nieruchomości. W opinii dyrektora „organem podatkowym jest Gmina Police” a zadanie rozliczania podatku od nieruchomości stanowiło dla ZGKiM zbyt duże obciążenie organizacyjne. Z uwagi na wyłączenie podatku od nieruchomości ze stawki czynszu dzierżawnego, przed naliczeniem 10% podwyżki, stosownym powinno być pomniejszenie podstawy wyliczenia o wartość obciążenia podatkowego. W zgodnej ocenie członków komisji działanie polegające na podniesieniu czynszu dzierżawnego uwzględniającego podatek od nieruchomości o 10% a następnie dokonanie korekty zapisów umów dzierżawy w części dotyczącej sposobu uiszczania tego podatku bez stosownego obniżenia wysokości stawki czynszu o wartość tego podatku, jest niezrozumiałe i wykazuje cechy uzyskania znacznie większego przychodu niż wysokość proponowanej podwyżki. Kolejność podejmowanych działań przez ZGKiM w przedmiotowej sprawie może ujawniać ich celowość oraz intencjonalność. Swoje stanowisko komisja opiera na dokumencie Zarządzenia Burmistrza Polic nr 252/2021 z dnia 07 października 2021 r. zmieniającego Zarządzenie nr 211/2021 z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Police oraz na podstawie pisma ZGKiM z dnia 16 grudnia 2021 roku skierowanym do najemców dotyczącego zmiany sposobu wnoszenia podatku od nieruchomości.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Policach po wysłuchaniu wyjaśnień, zapoznaniu się z materiałami dołączonymi do sprawy i przeprowadzonym głosowaniu - wnosi o uznanie skargi za zasadną.