

**BIURO  
Rady Miejskiej  
w Tomaszowie Maz.**

31.12.2020

**Piotr Kucharski**  
Radny Rady Miejskiej Tomaszowa Maz.

Tomaszów Mazowiecki, dnia 30 grudnia 2020r



*P. Kucharski*  
*31.12.2020*  
*Przewodniczący Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego*  
*Krzysztof Kuchta*

**Sz. P.**

**Marcin Witko**

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
za pośrednictwem:

**Krzysztof Kuchta**

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Biuro Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz.**

136

**Dotyczy: Zarządzanie zasobami komunalnymi - uzupełnienie**

**Uzasadnienie składanej interpelacji:**

Pytania uzupełniające do interpelacji zarejestrowanych w BIP z dniem 10.06.2020 poz. 115, 116, które oczekują na odpowiedź (stan na dzień 18 XII 2020r).

**Rozszerzenie uzasadnienia o komentarz mieszkańca do dotychczasowych odpowiedzi w sprawie zarządzania i pobierania pożytków z mienia komunalnego:**

*W dniu 22.10.2020 r i w dniu 07. 12. 2020 r. do Biura Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. wpłynęły odpowiedzi udzielone przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. na interpelacje złożone przez Piotra Kucharskiego radnego Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. odpowiedzi te zawierają wiele nieścisłości i nie odpowiadają na zadane pytania kompleksowo. Od kilku lat. A dokładnie od roku 2017 przez Urząd Miasta i Radę Miejską jest prowadzone postępowanie skargowe, którego końca nie widać. Postępowanie to dotyczy zagadnień związanych z zapytaniami. Przy każdej odpowiedzi pojawiają się nowe elementy i nowe zagadnienia na które nie ma wyczerpującej odpowiedzi. Udzielane odpowiedzi nie pokrywają się z dokumentami wystawianymi przez Miasto czy przez Spółkę TTBS. A często się wykluczają. Dlatego też proszę o uściślenie i udzielenie wyczerpującej odpowiedzi popartej dokumentami na zadane pytania :*

*W odpowiedzi z dnia 03.12.2020 r. stwierdza Pan, że Polskie prawo jednoznacznie wskazuje, że wszystko co jest trwale związane z gruntem staje się własnością właściciela nieruchomości. Funkcjonowanie zasady superficies solo cedit liczone jest od okresu - 1 stycznia 1947 r kiedy to wszedł w życie dekret z dnia 11 października 1946 r. zwany DEKRETEM BIERUTA. Prawo rzeczowe, jednolicie dla całego państwa regulujący problematykę własności i innych praw rzeczowych.*

*Czy jest to tak jednoznaczne tego nie wiem. Dlatego proszę o wyjaśnienie i udzielenie odpowiedzi na następujące pytania.*

**Podstawa prawna :** Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.  
(Art 24 ustęp 3) Dz.U.2018.0.994

**Uprzejmie proszę o odniesienie się do pytań i odpowiadanie na każde osobno z wskazaniem podstawy prawnej oraz dokumentów źródłowych z których wynika obecna praktyka spółki. Brak merytorycznej odpowiedzi lub nie odnośnienie się do zadanych pytań będzie wskazywać na ukrywanie nieprawidłowości.**



## Interpelacja

Szanowny Panie!

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie pisemnych informacji na zadane pytania w punktach dotyczących zasobów komunalnych w powiązaniu z odpowiedziami udzielanymi wcześniej celem precyzyjnego ustalenia stanu faktycznego oraz zgodności z przepisami prawa:

1. W którym dokładnie roku i na podstawie jakiego dokumentu prawnego (Zarządzenie Prezydenta Miasta, Uchwały Rady Miejskiej, wyrok sądu lub inna podstawa prawna zakończona pełnym postępowaniem administracyjnym lub sądowym) Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki jako właściciel mienia komunalnego (gruntów i naniesień), przejął naniesienia (budowle i budynki zwane garażami) naniesione przez osoby prywatne z ich własnych nakładów zgodnie z zasadą prawa sentencji rzymskiej „superficies solo cedit”?
2. Czy nacjonalizacja naniesień prywatnych dotyczyła zgodnie z konstytucyjną zasadą równości zawartą w art. 32 Konstytucji RP wszystkich dzierżawców gruntów którzy mają swoje naniesienia/ za przykład niech posłuży zabudowa garaży związanych trwale na gruntach miejskich przy ul. B. Joselewicza 18, czy tylko tych, których grunty zostały przeniesione i oddane w zarząd Spółce TTBS w Tomaszowie Mazowieckim, proszę o podanie ile przejęto budynków i budowli?
3. Czy Urząd Miasta powiadomił wszystkie te osoby, że pomimo poniesionych nakładów postawiły garaże czy inne budowle nie są ich właścicielami (zasada transparentności) a właścicielem z mocy prawa jest Urząd Miasta w Tomaszowie Maz.,
4. kiedy i w jaki sposób dokonano takiego zawiadomień, umowy dzierżaw takich informacji nie zawierają.
5. Czy Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego lub spółka powiadomił(ła) mieszkańców jak zostaną rozliczone i w jakiej formie zwrócone ich nakłady jakie ponieśli na budowę swoich garaży? Należy tu zaznaczyć, że garaże o których jest mowa były postawione za czasów PRL-u i do roku 2016 nie było i nie ma żadnej wzmianki w dokumentach o przejęciu ich przez Urząd Miasta w Tomaszowie Maz. Do Spółki TTBS zostały przekazane jako garaże prywatne wybudowane na gruntach komunalnych. Tak wynika z zarządzeń i aneksu do umowy dzierżawy z lat 2004-2006.
6. W dalszej części odpowiedzi przywołuje Pan zarządzenie NR 305/2018 z dnia 21.08.2018 r. wraz z załącznikiem w którym wskazany jest majątek gminy. Dokument ten zawiera tylko powierzchnię lokali mieszkalnych i użytkowych. Dlatego proszę o doprecyzowanie dlaczego dokument ten nie zawiera pozostałych budynków i budowli jakie znajdują się na poszczególnych posesjach, z których Spółka TTBS czerpie korzyści. Spółka nie wskazuje informacji o naniesieniach (garażach) prywatnych. Proszę o odniesienie się do całości zagadnienia wyczerpującego przejęcie mienia prywatnego bez rekompensaty. Podnosi Pan, że grunty zabudowane garażami są opisane szczegółowo w zarządzeniu i nigdy nie były przekazane w dzierżawę naniesienia nietrwale związane z gruntem, których właścicielem są inne podmioty.
7. W związku z powyższym proszę o przedstawienie na podstawie jakiego zarządzenia lub uchwały, z którego lub której wynika z wymienionym opisem dokonano przekazania do Spółki TTBS garaży, ze wskazaniem ile jest garaży związanych z gruntem a ile nie związanych z gruntem z którego Spółka pobiera korzyści?



8. W postępowaniu skargowym, które jest prowadzone, było wiadomo, że garaż skarżącego (W.S.) nie jest związany z gruntem. Skarżący powoływał się na pozwolenie na budowę z roku 1958 wydane przez Prezydium Miejskie Rady Narodowej wydane na budowę szopy- komórki nie związanej z gruntem. Skarżący posiada dokumenty, które świadczą że w roku 2005 złożył do TTBS na prośbę Spółki przedstawione dokumenty. Jednak Zarząd twierdził, że jest dzierżawcą – zarządcą co wynika też z dokumentów Spółki i publikowanej na stronie internetowej spółki.

**W dalszej części z podanej informacji w odpowiedzi wynika, że w ostatnim czasie przepisy w zakresie wydzierżawiania Spółce nieruchomości nie uległy zmianie na przestrzeni lat. W związku z powyższym proszę o uzupełnienie tej wypowiedzi odpowiadając na następując pytania :**

9. Co było powodem naliczenia przez TTBS do podatku od nieruchomości gruntowej i podatku do nieruchomości garaży podatku VAT za lata 2017 i 2018 w trakcie trwania umów dzierżawy gruntu obowiązujących w latach od 01.01.2014 r do 31.12.2018r, gdzie podatki te stanowiły odrębny składnik opłaty od dzierżawionych nieruchomości (bez zmian zapisów umowy czy wprowadzenia aneksów pomiędzy stronami)?
10. Jakie przepisy miały tu zastosowanie skoro Uchwała nr 19/2014 z dnia 14.03.2014r obowiązująca do roku 2018 w sprawie ustalenia stawki za m2 dzierżawy gruntu pod naniesienia wskazywała wyraźnie opłatę dzierżawy za grunt pod garażem i nie ma w niej mowy, że podatki od nieruchomości dalej są częścią składową czynszu?  
W jaki sposób informowano mieszkańców o sposobie zmiany naliczenia opłat i doliczeniu do dzierżawy podatków od nieruchomości (gruntów i garaży) z doliczonym do tego 23% podatkiem VAT?
11. Od roku 2014 do roku 2016 i wcześniej Spółka nie obciążała podatku od nieruchomości gruntu i garażu podatkiem VAT zgodnie z prawem płacili te podatki dzierżawcy indywidualni jako odrębne składniki od czynszu dzierżawnego bez VAT. Jakie zmiany w prawie uprawniły do zmiany praktyki i doliczaniu podatku od nieruchomości do składowej czynszu z doliczeniem do całości podatku VAT?
12. Czy wcześniejsze rozdzielenie przez spółkę TTBS opłaty czynszu dzierżawnego + VAT i podatku od nieruchomości gruntu i garażu było zgodne z prawem?
13. Czy do czynszu dzierżawnego na gruntach miejskich z prywatnymi naniesieniami, które nie zostały przekazane do Spółki TTBS od podatku od nieruchomości (gruntu i garażu) jest doliczany podatek VAT? za przykład niech posłuży zabudowa garaży związanych trwale na gruntach miejskich przy ul. B. Joselewicza 18? Na tym przykładzie proszę o dokładny opis sposobu naliczenia opłaty za dzierżawę i jej składowych z informacją o wyliczonym podatku od nieruchomości i sposobem jego pobierania (osobno czy w ramach dzierżawy razem lub nie naliczaniu podatku jeżeli jest składową umową)?



**Od stycznia 2019 r. Spółka wydała nowe umowy dzierżawy mieszkańcom i ustaliła dwa rodzaje czynszu dzierżawnego : na dzierżawę gruntu za m2 pod garaż trwale związany z gruntem i za dzierżawę gruntu za m2 pod garaż nie związany na stałe z gruntem. W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania :**

14. Czy Spółka wystawiła nowe umowy tylko na dzierżawę gruntu pod garaż, czy dzierżawę gruntu i garażu trwale związanego z gruntem garaże są własnością miasta?
15. Czy Spółka powiadomiła mieszkańców z jakich składników składa się czynsz dzierżawny na dzierżawę gruntu za m2 pod garaż trwale związany i nie związanych z gruntem? Zasada transparentności- w Uchwale nr 73/2018 z dnia 21.11.2018 r TTBS w sprawie ustalenia stawki czynszu za m2 na cele garaż brak jest takiego podziału z wymienionymi składnikami.
16. Proszę o doprecyzowanie, kto jest uprawniony do ustalania wysokości kwot czynszu dzierżawnego za m2 na gruntach komunalnych przeznaczonych w dzierżawę pod garaże- Prezydent Miasta jak wynika z uchwały XLII/400/2013 par. 14 czy Zarząd Spółki TTBS- proszę o podanie przepisów mówiących o właściwej formie?
17. Czy na gruntach klasy V i VI czynsz za m2 jest w takiej samej wysokości co na gruntach klasy wyższej oraz czy na terenie Miasta są różnice w wysokości czynszu dzierżawnego gruntu pod garaże?
18. W roku 2019 Zarząd Spółki ustalił wysokość czynszu dzierżawnego za m2 gruntu pod garaż (skarżącego) na kwotę 18 zł + podatek VAT wzrost w stosunku do roku 2018 wynosił o 2 zł na metrze netto. Według jakich wskaźników podanych przez GUS (inflacyjnych lub innych) została ustalona podwyżka znacząco przekraczająca inflację?
19. W odpowiedzi na wcześniejsze interpelacje w przedmiotowej sprawie pada stwierdzenie, że na dzierżawionych gruntach stanowiących działkę rolną klasy V i VI nie ma obowiązku podatkowego w związku ze zwolnieniem z takiego podatku oraz, że dzierżawca indywidualny nie jest zobowiązany do rozliczania się z tego podatku. Z uzyskanych informacji, które poruszałem na jednej z sesji wynika, że Spółka TTBS pomimo zwolnienia z takiego podatku w roku 2019 w dalszym ciągu go pobiera w kwocie 0,36 zł m2 + VAT na posesji przy ul. Słowackiego1. Proszę o doprecyzowanie czy Spółka skoro nie ma przepisów prawnych o informowaniu dzierżawców o zwolnieniu z podatku powinna odstąpić od dotychczasowej praktyki lub czy może w dalszym ciągu pobierać podatek dla naniesień na gruntach V i VI klasy? Proszę o przepisy o wskazanie podstawy prawnej która wskazuje na prawidłowe wyliczanie opłat dla w/w nieruchomości.
20. Jeżeli Spółka TTBS wskaże w sposób nieprecyzyjny lub nie odnoszący do przykładowej nieruchomości to proszę wskazać czy mimo ustawowego zwolnienia z podatku miasto ma wpływy ze spółki dla naniesień na gruntach rolnych w klasie V i VI?  
**Doprecyzowując** w przypadku gdy Spółka pobiera obecnie podatek od nieruchomości gruntu przy ul. Słowackiego 1, z którego Gmina Miasto Tomaszów Maz. jako właściciel została zwolniona, komu Spółka go przekazuje i jak księguje podatek VAT, który nalicza od zwolnienia z tego podatku?

z podaniem  
