

**UCHWAŁA Nr XI/73/2011**  
**RADY POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO**  
z dnia 30 czerwca 2011 roku

**w sprawie rozpatrzenia skargi .....**

Na podstawie art. 229, pkt. 4, Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) po rozpatrzeniu skargi ..... **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Rada Powiatu Zielonogórskiego uznaje skargę na działanie Starosty Zielonogórskiego złożoną przez Panów .....

a) w części dotyczącej nieprawidłowego rozpatrzenia skargi na pracownika Starostwa za zasadną,

b) w części dotyczącej nieprawidłowego powiadomienia Jacka Dudkowiaka i Mariusza Dudkowiaka za bezzasadną.

2. Uzasadnienie do Uchwały jest jej integralną częścią.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu.

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

Przewodniczący Rady  
Powiatu Zielonogórskiego

Edwin Łazicki

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr IX/73/2011 Rady Powiatu Zielonogórskiego  
z dnia 30 czerwca 2011r.

Na podstawie art. 229, pkt. 4, Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) Rada Powiatu jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej działań Starosty.

Rada Powiatu po zapoznaniu się z protokołem i wnioskiem Komisji Rewizyjnej, która badała skargę na działania Starosty Zielonogórskiego wniesioną przez ....., stwierdza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 232 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) skarga jest zasadna. Do rozpatrzenia skargi na pracownika, w tym na Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami organem właściwym jest Starosta.
2. W pozostałej części skarga jest bezzasadna. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 Nr 102 poz. 651 ze zm.) aktualizacja może być dokonywana nie częściej niż raz w roku, a jej podstawą jest zmiana wartości nieruchomości. Dowodem na to, że wartość nieruchomości uległa zmianie jest operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w § 28 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.). Aktualizacji dokonuje organ reprezentujący właściciela gruntu, w tym wypadku Starosta Zielonogórski w drodze wypowiedzenia na piśmie wysokości dotychczasowej opłaty rocznej do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając jednocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty. Dodatkowo wypowiedzenie musi zawierać: wskazanie sposobu obliczenia nowej wysokości opłaty oraz pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Zgodnie art. 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu współużytkowania wieczystego w udziale do 1/2 części gruntu położonego w Czerwieńsku, oznaczonego numerami działek 741/2, 741/3, 742/1 i 742/3 o łącznej powierzchni 10515 m<sup>2</sup> z zachowaniem wszystkich w/w wymogów formalnych zostało wysłane zarówno Panu ..... – pismo z dnia 26.11.2010 r. znak: GG.7013/384/2010, jak i Panu ..... – pismo z dnia 26.11.2010 r. znak: GG.7013/385/2010 na ich adresy zamieszkania ujawnione w ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287) osoby fizyczne, w których władaniu znajdują się grunty są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w tym miejsc swojego zamieszkania, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. W związku z powyższym adresy Panów ..... ujawnione w ewidencji gruntów i budynków są poczytywane jako te najaktualniejsze. Dodać

należy, iż do dnia 26 listopada 2010 r. ani do końca roku 2010 organ nie został przez strony prawidłowo poinformowany o zmianie adresu zamieszkania. Zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) w razie zaniedbania przez strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników obowiązku zawiadomienia organu administracji publicznej o każdej zmianie adresu strony dostarczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny. Korespondencja dotycząca omawianych aktualizacji spełnia wymogi skuteczności doręczenia regulowanego przez przepisy powołanego wyżej Kodeksu. Na kopertach brak jest adnotacji o wyprowadzeniu się adresatów.

W związku z powyższym Starosta Zielonogórski w sposób prawidłowy doręczył wypowiedzenia dotyczące obowiązujących opłat rocznych z tytułu współużytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa.