

**UCHWAŁA NR LXI/18/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej podatku od budowli – pawilonów handlowych targowiska  
miejskiego w Żarach**

Na podstawie art. 2 ust. 3, art. 9 ust. 2 i art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 oraz poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za zasadną petycję najemców pawilonów handlowych mieszczących się na targowisku miejskim w Żarach przy ul. Lotników dotyczącą podatku od nieruchomości, w zakresie wskazania prawidłowej wartości budowli do administratora i zarządcy nieruchomości tj. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach w celu naliczenia właściwego podatku od nieruchomości.

§ 2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Żary do znalezienia rozwiązania zgodnego z prawem.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej do poinformowania wnoszących petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Marian Popławski**

## Uzasadnienie

W dniu 29 grudnia 2023 r. Przewodniczący Rady Miejskiej przekazał do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji – Petycję najemców lokali przy ul. Lotników Targowisko Miejskie z dnia 18 grudnia 2023 r. (data wpływu do urzędu 19 grudnia 2023 r., L.dz. 31701) w sprawie wzrostu o ponad 300% podatku od nieruchomości w zakresie najmowanych pawilonów handlowych.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż przedmiotowe pismo stanowi petycję, bowiem zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) o tym, czy pismo jest petycją decyduje treść żądania, a nie jego forma zewnętrzna. Natomiast, wedle art. 2 ust. 3 ww. ustawy, przedmiotem petycji może być żądanie w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Najemcy w petycji wskazali, że do końca 2023 r. podatek od budowli płacili w wysokości 2% wartości, według wartości wskazywanych przez urzędnika, którą ujmowali w oświadczeniach w sprawie podatku od nieruchomości.

Od nowego roku tj. od 01 stycznia 2024 r. podatek od nieruchomości został im doliczony do czynszu najmu, a wzrost aż w takiej wysokości jest dla najemców niezrozumiały. Wobec powyższego wystąpili z petycją do Rady Miejskiej w Żarach, gdyż to rada ustanawia podatki lokalne. Podmiot wnoszący petycję żąda naliczenia podatku od nieruchomości na dotychczasowych zasadach i zgodnie z Uchwałą nr LVII/82/23 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 października 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości na rok 2024.

17 stycznia 2024 r. Komisji Skarg, Wniosków i Petycji zajęła się rozpatrywaniem przedmiotowej petycji, po wnikliwej analizie petycji wystąpiła do Burmistrza z wnioskiem w sprawie wyjaśnień dotyczących przyjętej wartości budowli i wysokości podatku od nieruchomości dla przedmiotowego obiektu.

29 stycznia 2024 r. za pismem L.dz. PFK/969/2024 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach przedstawił wyjaśnienia, że spółka jako uprawniona do zarządzania nieruchomościami komunalnymi została zobowiązana do złożenia deklaracji podatkowej i wskazania podstawy opodatkowania stosownie do obowiązujących przepisów celem określenia wymiaru należnego podatku od nieruchomości, a wartość została wskazana przez właściciela.

7 lutego 2024 r. Komisji Skarg, Wniosków i Petycji odbyła wspólne posiedzenie wraz z Komisją Mienia Komunalnego, Finansów i Rozwoju Gospodarczego podczas którego wysłuchano przedstawiciela podmiotów wnoszących petycję.

Pani Beata Federowicz w imieniu najemców przedstawiła sytuację handlowców popartą oświadczeniami prowadzącymi działalność w pawilonach: B31, B32, B37, B38, B39, B49, B41, B29, B30, A53, A54, A55, A56, A57, G31, G22, G23, G24, G29, H10, F33, D53, B17, B18, F12, oraz przedstawiła fotografie Targowiska Miejskiego w Żarach na których udokumentowano stan techniczny obiektu budowlanego. Wszyscy najemcy ww. boksów oświadczyli, że stan techniczny dachu i rynien wymaga naprawy, gdyż podczas deszczu ich towar ulega zalewaniu. Ewentualne drobne naprawy, czyszczenie rynien wykonują we własnym zakresie i na własny koszt. W związku z powyższym podniesienie wartości nieruchomości, a co za tym idzie podatku od nieruchomości jest niezrozumiałe. Najemcy od wielu lat nie zauważyli prac na obiekcie, które spowodowałyby wzrost wartości budowli. Ponadto, wyrazili dezaprobatę na sposób komunikowania się pracowników spółki ZGM Sp. z o.o. z najemcami.

Komisje rady wysłuchały również wyjaśnień Prezesa ZGM Sp. z o.o., który administruje i zarządza targowiskiem miejskim w imieniu właściciela, którym jest Gmina Żary o statusie miejskim.

Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. pan Krzysztof Tuga poinformował, że wartość budowli w kwocie 957 800 zł. uzyskał od właściciela obiektu budowlanego. Nie ma wiedzy, czy wartość ta jest zamortyzowana. Wartość budowli podzielił przez metry, a następnie odpowiednio do powierzchni najmowany pawilonów przygotował Aneksy do umów, które zawierały m.in. miesięczną kwotę podatku od nieruchomości do której doliczony został należny podatek od towarów i usług w wysokości 23%. W związku z tym ogólna kwota czynszu najmu również wzrosła, gdyż do tej pory najemcy płacili podatek od nieruchomości indywidualnie. Zmiana ta wynika z przepisów prawa wprost tj. art. 3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia

1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70). Spółka ZGM Sp. z o.o. w Żarach stała się podatnikiem podatku od nieruchomości, gdyż łączy ją z miastem Żary umowa przenosząca posiadanie nieruchomości, co wiąże się z koniecznością płacenia podatku przez spółkę, a nie bezpośrednio przez najemców. Ponadto wynika to też z orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Należną kwotę podatku od nieruchomości Spółka Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. odprowadza w całości na konto bankowe Urzędu Miejskiego w Żarach na podstawie decyzji wydanej przez gminę Żary o statusie miejskim.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po dogłębnym rozpoznaniu sprawy jednogłośnie podjęła decyzję o rekomendowaniu radzie uwzględnienie petycji najemców pawilonów handlowych mieszczących się na targowisku miejskim przy ul. Lotników w Żarach dotyczącą wskazania prawidłowej wartości budowli przez właściciela obiektu do zarządzającego nieruchomością to jest do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w celu naliczenia podatku od nieruchomości w wysokości 2% oraz w celu znalezienia przez Burmistrza Miasta Żary możliwego rozwiązania zgodnego w prawem, a uwzględniającego żądania podmiotów wnoszących petycję. Burmistrz wykonuje prawa i obowiązki wynikające z posiadanych przez Gminę Żary o statusie miejskim udziałów w spółkach komunalnych, dlatego też zobowiązanie Burmistrza do znalezienia stosownego i zgodnego z prawem rozwiązania jest w pełni uzasadnione.

Wobec powyższego Komisja przedstawia Radzie Miejskiej w Żarach stosowny projekt uchwały. Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku (Dz.U. z 2018 r. poz. 870). Przedmiotowa uchwała zostanie doręczona podmiotowi wnoszącemu petycję. Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.