

**UCHWAŁA NR XXXVII/282/17  
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE**

z dnia 28 lipca 2017 r.

**w sprawie załatwienia skargi na działalność Burmistrza Olesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Olesna złożonej przez Pana Zygryda Pownuk oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Oleśnie, **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uznać skargę Pana Zygryda Pownuk na działalność Burmistrza Olesna za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej, zobowiązując go do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Oleśnie

**Henryk Kucharczyk**

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Oleśnie na posiedzeniu w dniu 6 lipca 2017 r. dokonała analizy zasadności skargi złożonej przez Pana Zygryda Pownuk na działalność Burmistrza Olesna. W oparciu o analizę dostępnych i dostarczonych Komisji dokumentów oraz po wysłuchaniu wyjaśnień radcy prawnego Pana Waldemara Leśniewskiego w przedmiocie skargi, Komisja Rewizyjna uznała, że skarga nie może zostać uwzględniona.

### Uzasadnienie

W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na fakt, iż wyliczenia podatku od nieruchomości za sporny okres, w odniesieniu do którego została złożona skarga, odbyły się na podstawie informacji złożonej przez samego podatnika, a co za tym idzie należy przyjąć, iż wskazane organowi podatkowemu informacje były rzetelne, prawdziwe i mogły oraz powinny stanowić właściwą podstawę faktyczną dla ustalenia wielkości podatku od nieruchomości, w tym w szczególności podatku w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Już tylko na tej podstawie należałoby stwierdzić, że późniejsze rzekome korekty wielkości nieruchomości w odniesieniu do tej części, na której była prowadzona działalność gospodarcza – już po kilku latach od złożonej wcześniej i konsekwentnie nie zmienianej informacji podatkowej – są mało wiarygodne. Zresztą nie towarzyszyły temu żadne obiektywne dowody, które wykazywałyby w sposób bezsprzeczny i jednoznaczny, iż wcześniejsza informacja obarczona była błędem, w następstwie czego należy dokonać stosownych korekt. Prowadzenie działalności gospodarczej w relacji do opodatkowania nieruchomości, jest sytuacją jednak szczególną i trudno pomylić się, czy też nieświadomie wskazać określone nieruchomości, jako podlegające podatkowi, jako związane z prowadzoną działalnością. Zatem późniejsza tzw. „korekta” była zarówno mało wiarygodna, jak obiektywnie nieuzasadniona.

Po wtóre zwrócić należy uwagę na tok postępowania pomiędzy tut. organem a Samorządowym Kolegium Odwoławczym. Każdorazowo decyzja wydana była przez Burmistrza po dogłębnym zbadaniu stanu faktycznego oraz podjęciu ocen faktycznych i prawnych na podstawie ustalonych okoliczności. Każda z decyzji zawierała obszernie i merytorycznie uzasadnienie. Jednakże z przyczyn wskazanych w kolejnych decyzjach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, była uchylana ze wskazaniem zaleceń dla dalszego postępowania. Jak wynika z lektury poszczególnych decyzji SKO każdorazowo zalecenia te różniły się na tyle, że wymagały – przy ponownym rozpoznaniu sprawy – wykonania nowych czynności oczekiwanych przez organ II instancji, o co trudno mieć zastrzeżenia do tut. organu. Każdorazowo po ponownej analizie i wykonaniu nakazanych przez SKO czynności wydawana była kolejna decyzja, gdzie w ramach swobody ocen organ ustalał brak podstaw do zmiany pierwotnie ustalonej na podstawie informacji podatkowej kwoty podatku.

Samorządowe kolegium odwoławcze wydało w sprawie kolejno następujące decyzje:

[1] Decyzja SKO z dnia 14 lutego 2013 roku, sygn. SKO.I/40/3589/2012/po – uchylić Decyzję Burmistrza Olesna z dnia 25 października 2012 roku, nr F-IIPO.3120.1.2012 odmawiającej Panu Zygrydowi Pownuk uchylenia ostatecznych decyzji podatkowych w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości za lata (...) 2007-2011

**Zalecenia:** Konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznym zakresie. SKO zwróciło uwagę na fakt, iż ... *obecne stwierdzenie Burmistrza Olesna, iż przedłożone dowody są niewiarygodne nie jest wystarczające. Dokonując takiej oceny organ powołał się na zasady doświadczenia życiowego, zamiar podatnika uzyskania pozytywnego wyniku postępowania, brak racjonalnego wyjaśnienia przez podatnika, skąd wziął się błąd w sposobie kwalifikacji części nieruchomości. Tego rodzaju oceny nie mają charakteru dowodowego, zatem nie przesądzają o tym, że piętro przedmiotowego budynku w latach 2007 – 2011 nie miało charakteru mieszkalnego. Kwestia ta winna być zbadana w toku postępowania dowodowego (dane z ewidencji budynków dotyczące sposobu kwalifikacji budynku w poszczególnych latach, dokumentacja procesu*

budowlanego wskazująca na charakter budynku, przesłuchanie świadków i ewentualnie podatników, oględziny nieruchomości), prowadzonego z czynnym udziałem podatników (zasada współdziałania). (...)

Nadto SKO podniosło, iż ...odrębną sprawą pozostaje podatek od nieruchomości za każdy rok podatkowy, zatem Burmistrz Olesna winien być w odniesieniu do każdego z lat 2007 -2011 wydać osobne rozstrzygnięcie.

Ponadto SKO wskazało, że Burmistrz Olesna winien –niezależnie od załatwienia wniosku podatników o stwierdzenie nadpłaty podatku od nieruchomości za lata 2007-2011, który wymaga uzupełnienia o brakujący podpis jednego z wnioskodawców – wystąpić do stron o podanie, czy wnoszą o weryfikację decyzji wymiarowych ustalających podatek za wymienione lata, a jeżeli tak, to w jakim trybie postępowania. W przypadku wniosku o wznowienie postępowań zakończonych decyzjami ostatecznymi Burmistrz Olesna winien rozważyć, czy wznowienie postępowania jest dopuszczalne (art. 243 Ordynacji podatkowej), następnie wydać wymagane postanowienie o wznowieniu postępowania i przeprowadzić postępowanie dowodowe na okoliczność wystąpienia przesłanek wznowienia postępowania. Zależnie od ustaleń faktycznych podjętych w tym zakresie podjąć stosowne rozstrzygnięcie (art. 245 ustawy). Omawiany tryb postępowania może być także uruchomiony z urzędu.”

[2] Decyzja SKO z dnia 29 listopada 2013 roku, sygn. SKO.I/40/2095/2013/po

– uchylić Decyzję Burmistrza Olesna z dnia 24 czerwca 2013 roku nr F-II.3120.1.2013 odmawiającej Panu Zygfydowi Pownuk uchylenia ostatecznej decyzji (...) z dnia 14 lutego 2007 roku w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości za rok 2007 i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji

**Zalecenia:** Konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznym zakresie. SKO podniosło, iż ...organ I instancji prawidłowo wezwał stronę do sprecyzowania wniosku, wydał postanowienia o wznowieniu postępowania. Organ jednak wbrew zaleceniom zespołu orzekającego nie przeprowadził w sposób prawidłowy i zgodny ze wskazówkami postępowania dowodowego. Zwłaszcza organ I instancji nie przeprowadził dowodu z danych z ewidencji budynków dotyczących sposobu kwalifikacji budynku w poszczególnych latach, dokumentacji procesu budowlanego wskazującej na charakter budynku, przesłuchania świadków i ewentualnie podatników, oględziny nieruchomości. Organ nie wyjaśnił z jakich przyczyn odstąpił od przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie, tym bardziej, iż zespół orzekający wyraźnie w tym kierunku prowadzenie postępowania uznał za uzasadnione.... Zespół orzekający podziela zarzut strony odwołującej sprowadzający się do naruszenia reguł ustalania stanu faktycznego.

... celowe jest w niniejszej sprawie przeprowadzenie postępowania dowodowego zmierzającego do prawidłowego ustalenia stanu faktycznego. W tych okolicznościach zespół orzekający ponownie wskazuje na celowość przeprowadzenia dowodu z danych z ewidencji budynków dotyczących sposobu kwalifikacji budynku w poszczególnych latach, dokumentacji procesu budowlanego wskazującej na charakter budynku, przesłuchania świadków i ewentualnie podatników, oględziny nieruchomości.

[3] Decyzja SKO z dnia 18 czerwca 2015 roku, sygn. SKO.I/40/2983/2014/po – uchylić Decyzję Burmistrza Olesna z dnia 15 września 2014 roku, nr F-II.3120.1.2014, odmawiającej uchylenia ostatecznej decyzji nr II.PO.3110-3245/2007/2007 z dnia 14 lutego 2007 roku w sprawie ustalenia Panu Zygfydowi Pownukowi podatku od nieruchomości na rok 2007-2011 i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

**Zalecenia:** Burmistrz Olesna ...nadal nie zgromadził materiału dowodowego wystarczającego do stwierdzenia, że w latach 2007-2011 wskazywana przez podatnika część budynku o powierzchni użytkowej 80 m2 była związana z prowadzeniem działalności gospodarczej albo zajęta na prowadzenia działalności gospodarczej.

Organ I instancji nie wyjaśnił istotnej dla sprawy kwestii, czy sporny przedmiot opodatkowania jest częścią budynku mieszkalnego, czy też częścią innego rodzaju budynku. Jeżeli ewidencja gruntów i budynków zawiera dane odnoszące się do budynków wprowadzone dopiero w roku 2012 (taka informacja znajduje się w aktach sprawy), to ewidencja nie stanowi wystarczającego, samoistnego dowodu opisującego stan nieruchomości w latach 2007-2011. Jeśliby jednak ustalono, że wyższe kondygnacje budynku, na którego parterze znajduje się sklep „Globus”, stanowią mieszkalną część obiektu, to konieczne stanie się ustalenie, czy nastąpiło faktyczne zajęcie 80m2 na prowadzenie działalności gospodarczej przez Panią Karinę Pownuk (...).

W toku ponownie prowadzonego postępowania Burmistrz Olesna powinien ustalić jaka jest powierzchnia użytkowa budynków i jaka część z nich pozostaje związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (albo zajęta na jej prowadzenie) oraz, czy i jaka część opodatkowanych budynków ma charakter budynku

*mieszkalnego, co będzie odpowiadało wymogom przeprowadzenia przez organ podatkowy postępowania co do przesłanek wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy (art. 243 § 2 Ordynacji podatkowej). (...) Jednocześnie Kolegium Odwoławcze zauważa, że Burmistrz Olesna powinien ocenić, czy w sprawie zachodzą przesłanki zastosowania art. 245 § 1 pkt 3 lit. b Ordynacji podatkowej, zgodnie z którym organ podatkowy po przeprowadzeniu postępowania określonego w art. 243 § 2 wydaje decyzję, w której odmawia uchylenia decyzji dotychczasowej w całości lub w części, jeżeli stwierdzi istnienie przesłanek określonych w art. 240 § 1, lecz wydanie nowej decyzji orzekającej co do istoty sprawy nie mogłoby nastąpić z uwagi na upływ terminów przewidzianych w art. 68 lub art. 70.*

W sprawie podnoszonego w odwołaniu wydania orzeczenia o nadpłacie, SKO wyjaśniło, że wydanie decyzji rozstrzygającej w przedmiocie określenia wysokości nadpłaty podatku od nieruchomości za poszczególne lata od 2007 roku do roku 2011 stanowi odrębny problem, podlega załatwieniu w odrębnym postępowaniu. Kolegium Odwoławcze wskazuje też, że Burmistrz Olesna, w toku ponownie prowadzonego postępowania, powinien rozważyć elementy podniesione przez stronę w odwołaniu.

[4] Decyzja SKO z dnia 31 marca 2017 roku, sygn. SKO.I/40/3081/2016/po – uchylić decyzję organu pierwszej instancji w całości odmawiającą uchylenia ostatecznej decyzji nr II.PO.3110-3245/2007/2007 z dnia 14 lutego 2007 roku w sprawie ustalenia Panu Zygfydowi Pownukowi podatku od nieruchomości na rok 2007-2011 i orzekając w tym zakresie co do istoty sprawy: odmówić uchylenia decyzji tej w całości, stwierdzić istnienie przesłanki wznowienia postępowania opisanej w art. 240 § 1 pkt 5 Ordynacji podatkowej, wskazać, że uchylenie decyzji dotychczasowej i wydanie nowej decyzji orzekającej co do istoty sprawy nie może nastąpić z uwagi na upływ terminów przewidzianych w art. 68 Ordynacji podatkowej.

Dodatkowym istotnym elementem w niniejszej sprawie jest również fakt, iż w toku postępowania podatkowego organ dopuścił dowód z opinii rzeczoznawcy w celu ustalenia prawidłowej powierzchni nieruchomości podlegającej opodatkowaniu, albowiem w postępowaniu przy prowadzeniu poszczególnych dowodów powzięto istotne wątpliwości co do tego, czy w ogóle dane dotyczące nieruchomości zgłoszone w informacji podatkowej są prawidłowe.

Jak wynikało z inwentaryzacji uproszczonej budynków, położonych na nieruchomościach, stanowiących działki nr 5435/1, 5435/, 5435/3 i 3046 w Oleśnie pomiędzy ul. Wolności 6 i ul. Lompy 4 i 6, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, Kazimierza Dłubałę, powierzchnia użytkowa budynków według przeznaczenia przedstawia się następująco:

1] powierzchnia budynków lub ich części mieszkalnych wynosi razem: 179,15 m<sup>2</sup> + 134,71 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa I piętra budynku mieszkalno-handlowego, która nie została udostępniona rzeczoznawcy do pomiarów, wg oświadczenia rzeczoznawcy: „... jest identyczny jak na II piętrze...”),

2] powierzchnia budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub zajętych na jej prowadzenie wynosi razem: **480,99 m<sup>2</sup>**;

3] powierzchnia budynków lub ich części pozostałych wynosi razem: **63,53 m<sup>2</sup>**

- powierzchnię użytkową budynków łącznie : **858,38 m<sup>2</sup>**

Ponadto wiedzę o rzeczywistym obszarze nieruchomości, w szczególności budynków, weryfikowano w oparciu o takie dokumenty, jak a) Akt notarialny Rep.A nr 3331/2016 z dnia 10.05.2016 r., b) Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych dotycząca obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z dnia 17.05.2016, złożona przez Pana Zygfyda Pownuk oraz Panią Karinę Pownuk , c) Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych dotycząca obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z dnia 16.05.2016, złożona przez Pana Grzegorza Hassinger oraz Panią Kazimierę Hassinger. Na podstawie powyższych dokumentów stwierdzono, że w okresie do którego odnoszą się postępowania, nie została wskazana do opodatkowania cała powierzchnia budynków, znajdujących się w Oleśnie pomiędzy ul. Wolności 6 i ul. Lompy 4 i 6, stanowiących własność Pana Zygfyda Pownuk oraz współwłasność Państwa Zygfyda i Kariny Pownuk. W ewidencji podatkowej prowadzonej przez Burmistrza Olesna w okresie, o którym mowa na wstępie, figurują wyłącznie następujące dane - Podatnik: Zygfyd Pownuk, przedmioty opodatkowania: budynki mieszkalne lub ich części : **389,00 m<sup>2</sup>** , budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej: **320 m<sup>2</sup>**, budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nierolniczej 20000 zł, grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nierolniczej 320 m<sup>2</sup>, grunty pozostałe 108 m<sup>2</sup> oraz 2. Podatnik:

Zygfryd Pownuk, Karina Pownuk, przedmioty opodatkowania: grunty pozostałe 630 m<sup>2</sup>, łącznie powierzchnia użytkowa budynków: **709 m<sup>2</sup>**.

Zgodnie z danymi, zawartymi w ewidencji gruntów i budynków - w kartotece budynków, prowadzonej po modernizacji operatu ewidencji gruntów, wykonanej przez Starostwo Powiatowe w Oleśnie wynika, że Pan Zygfryd Pownuk był właścicielem działek, oznaczonych geodezyjnie numerami: 3046, 3048 o łącznej powierzchni 0,0428 ha, położonych w Oleśnie, ul. Wolności - ul. Lompy oraz współwłaścicielem, razem z żoną – Panią Kariną Pownuk- działki, oznaczonej geodezyjnie numerem: 3053 o powierzchni 0,0362 ha, położonej w Oleśnie, ul. Lompy, a także współużytkownikiem wieczystym, razem z żoną – Panią Kariną Pownuk- nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie numerem: 3049 o powierzchni 0,0268 ha, położonej w Oleśnie, ul. Lompy. Na w.w. działkach gruntowych znajdują się – zgodnie z danymi, zawartymi w ewidencji gruntów i budynków w kartotece budynków, wprowadzonymi z urzędu do tej ewidencji dopiero po modernizacji operatu ewidencji gruntów, wykonanej przez Starostwo Powiatowe w Oleśnie, n.w. budynki:

A] Olesno, ul.Lompy: budynki transportu i łączności – pow. zabudowy wynosi: 99 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji: 2,0,

B] Olesno, ul.Lompy: inne budynki niemieszkalne - pow. zabudowy wynosi: 74 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji: 1,0,

C] Olesno, ul.Wolności: budynki mieszkalne - pow. zabudowy wynosi: 184 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji: 4,0,

D] Olesno, ul. Wolności: budynki handlowo-usługowe - pow. zabudowy wynosi: 191 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji: 1,0,

E] Olesno, ul.Wolności: inne budynki niemieszkalne - pow. zabudowy wynosi: 71 m<sup>2</sup>, liczba kondygnacji: 1,0.

Także, zgodnie z informacjami o nieruchomościach i obiektach budowlanych, dotyczących obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości Państwa Zygfryda i Kariny Pownuk oraz Państwa Grzegorza i Kazimierzy Hassinger, złożonymi w 2016 roku Burmistrzowi Olesna - powierzchnie budynków lub ich części są większe niż te, które zawiera ewidencja podatkowa i takie same, jak wskazuje w Inwentaryzacji budynków, położonych na nieruchomościach, stanowiących działki nr nr 5435/1, 5435/, 5435/3 i 3046 w Oleśnie pomiędzy ul. Wolności 6 i ul. Lompy 4 i 6 rzeczoznawca, Pan Kazimierz Dłubała.

Mając zatem na uwadze powyżej opisane ustalenia, niezależnie od treści wydawanych w toku postępowania podatkowego orzeczeń i ustaleń faktycznych; istnieją co najmniej poważne wątpliwości, co do faktu, czy od początku – również w złożonej informacji dla celów podatkowych – podatnicy, w sposób mniej lub bardziej świadomy, wskazali do opodatkowania powierzchnię przedmiotu opodatkowania, tj.: budynki lub ich części, w rozmiarze zaniżonym o 149,38 m<sup>2</sup>.

Z powyższych przyczyn wskazać należy, iż w toku prowadzonych postępowań podatkowych nie sposób zarzucić Burmistrzowi zarówno nienależytego wykonywania zaleceń organu wyższej instancji, naruszenia zasady praworządności, zasady zaufania obywatela do władzy publicznej a także interesu strony postępowania.