

Bolesław Kosior
Komisja Rodziny, Polityki Społecznej
i Mieszkalnictwa Rady RMK

Kraków, dn. 14.2019 r.

Szanowny Pan
Prof. Jacek Majchrowski
Prezydent
Miasta Krakowa



Interpelacja międzysesyjna

Dotyczy: sprawy z dyżuru radnego, dzierżawy wieczystej – kontynuacja interpelacji z 12 grudnia 2018 r.

Panie Prezydencie kontynuując temat dzierżawy wieczystej w Krakowie załączam skierowane do mnie pismo mieszkańca Plaszowa, a dotyczące zróżnicowanie opłat które autor pisma uważa za niesprawiedliwe społecznie twierdząc, że stosowana podwyżka podważa zasadę równego traktowania wszystkich obywateli.

Nie można odmówić racji wymienionych w wielu punktach pisma, które przytacza autor. Proszę Pana Prezydenta o analizę przytoczonych przypadków i znalezienie rozwiązań które nie będą szokować 24 krotną podwyżką czyli o 2400%.

Z poważaniem


Bolesław Kosior

Szanowny Panie,

Chciałbym zwrócić Pana uwagę na problem agresywnej kampanii podnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste i drastycznego zróżnicowania opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego między mieszkańcami Krakowa, a nawet pojedynczych bloków. Liczę na Pana uwagę i pomoc w tej wspomnianej sprawie. Opisany problem jest niezależny od samej wysokości opłat. Jednak chciałbym wspomnieć, ta jest bardzo wysoka i dla wielu, niemożliwa do udźwignięcia bądź zmuszająca do dramatycznych wyborów.

Zacznę od przykładu:

Mieszkam na osiedlu przy ul. Przewóz w Plaszowie. W grudniu, mieszkańcy osiedla dostali aktualizację opłat za użytkowanie w wysokości 2400%. A więc, 24-krotna podwyżka w moim przypadku oznacza wzrost opłat odpowiednio:

1. **44 PLN** rocznej opłaty za miejsce postojowe zmieniło się w **1071 PLN**
2. **27 PLN** za mieszkanie zmieniło się w **647 PLN**

Jednak z przyczyn, które podaje poniżej, nie wszyscy dostali takowe aktualizacje i w konsekwencji:

1. Sąsiad, nie otrzymał zawiadomienia i opłata roczna nadal wynosi **15 PLN**. Moja **647 PLN**. Przy jednorazowym przekształceniu z bonifikatą, to odpowiednio **120 PLN** i **5 176 PLN**
2. Inny sąsiad, nie otrzymał aktualizacji opłaty za garaż. W konsekwencji, jednorazowe opłaty za przekształcenie wnoszone przez dwóch sąsiadów w jednym budynku będą odpowiednio **352 PLN** i **8 568 PLN**.
3. Mieszkaniec z części Krakowa, który otrzymał aktualizację w 2016 roku na kwotę **93 PLN**. Jednorazowe opłaty za przekształcenie z bonifikatą to **744 PLN** (w porównaniu do **5 176 PLN**)

Powyższe zróżnicowanie jest efektem:

1. ustawy o użytkowaniu wieczystym i zasad aktualizacji opłat obowiązującej do końca 2018 roku,
2. jej styku z ustawą o przekształceniu własności zamrażającą kwoty z dnia 1 stycznia (indywidualnie per właścicieli)
3. agresywnej akcji aktualizacji opłat prowadzonej przez miasto „na ostatnią chwilę” i w konsekwencji pomyłek, oraz olbrzymich różnic między starą i nową kwotą.

Szczególnie:

Ustawa o użytkowaniu wieczystym, dopuszczała zróżnicowanie opłat między mieszkańcami. Czasowe, indywidualne zróżnicowanie pozwalało na efektywne i aktualizacje i prowadzenie procesu odwołań. To miało sens zakładając proces ciągły i bez ram czasowych.

Jednak ustawa o przekształceniu, przy jednoczesnym braku wstępnego zrównania opłat dla wszystkich i zamrożeniu ich 1 stycznia, ustanowiła te czasowe zróżnicowania, jako ostateczne, drastyczne nierówności między obywatelami.

Poniżej kilka przyczyn, które mogą spowodować takie nierówności:

1. Część mieszkańców odwołała się lepiej argumentując podważenie podwyżki
2. Część mieszkańców nie dostała informacji o aktualizacji ze względu na:
 - a. Pomyłkę urzędnika (przykłady niektórych mieszkańców mojego osiedla)
 - b. Niedostarczenie listu z aktualizacją przed 1 stycznia
3. Aktualizacja nie była przeprowadzona jednakowo do wszystkich:
 - a. Aktualizacja opłat za wieczyste była możliwa nie częściej niż co 3 lata. W okresie gwałtownego wzrostu cen, aktualizacje z 2016 różniły się znacząco od tych z 2018
 - b. Prowadząc akcje, miasto zdążyło wystąpić z aktualizacją w odniesieniu do części działek.

Prawnik, z którym analizuję sytuację, zna przykłady bloków gdzie jednocześnie obowiązywało 6 różnych stawek opłat za użytkowanie wieczyste.

Jestem przekonany, że analizując dane Wydziału Opłat i Podatków, można ocenić skalę tych różnic w odniesieniu do bloku, działki, dzielnicy i ostatecznie wartości mieszkania.

Takie zróżnicowanie opłat jest niesprawiedliwe społecznie i podważa zasadę równego traktowania wszystkich obywateli. Różnice te są nieproporcjonalne a ich dystrybucja przypadkowa. Osoba o wysokich zarobkach, może przez przypadek nie dostać zawiadomienia i ponieść koszt kilkuset złotych, podczas gdy jej uboższy sąsiad może być zmuszony do zapłacenia kilkudziesięciu tysięcy. Często te opłaty przekraczają możliwości domowych budżetów.

Dodatkowo, działka pod blokiem nie jest zbywalna niezależnie od mieszkania. Wysokość opłaty za działki, nieodzwierciedlona w potencjalnej wartości mieszkania, są często krzywdzące.

Proporcjonalność kwot jest abstrakcyjna. Przykładowa suma opłat za przekształcenie w odniesieniu do miejsca postojowego około 22 000 PLN (nie uwzględniając bonifikaty) podczas gdy miejsca w dniu zakupu kosztowały 18 000 PLN.

Różnice te są podnoszone w dyskusjach (kwestia bonifikat w miastach i na działkach Skarbu Państwa), jednak różnice płynące z agresywnego procesu aktualizacji opłat wydają się być niedostrzeżone.

W związku z powyższym, próbuję zainteresować problemem wszystkich radnych Krakowa, Rzecznika Praw Obywatelskich, polityków i dziennikarzy. Temat jest na tyle świeży, że jeszcze nie przebił się do powszechnej świadomości.

Z góry dziękuje za poświęcony czas,
Pozdrawiam i pozostaje do dyspozycji

