



BURMISTRZ MIASTA LUBAWKA

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka
 tel. 75 74 11 588; 75 74 11 590 fax 75 74 11 262
www.lubawka.eu e-mail: lubawka@lubawka.eu



5

RADA MIEJSKA w LUBAWCE

WPLYNEŁO DNIA 10.04.19

IF.003.005.02.2019

L.dz. 40 Zał. -

Podpis [Signature]

Lubawka, dnia 05 kwietnia 2019 r.

Pan

Mariusz Zbrzyzny

Radny Rady Miejskiej w Lubawce

Na podstawie art. 24 ust.6 ustawy z dnia 27 maja 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2019, poz. 506) w odpowiedzi na interpelację radnego Rady Miejskiej w Lubawce Pana Mariusza Zbrzyznego z dnia 27 marca 2019 roku (złożoną w dniu 28 marca 2019 roku), dotyczącą złego stanu technicznego budynków położonych w Chełmsku Śląskim przy ulicy Sądeckiej 42, 62 i 97 oraz ulicy Rynek 29 i 30 informuję, że w systemie ewidencji budynków prowadzonym dla Gminy Lubawka nie figurują obiekty położone w Chełmsku Śląskim przy ulicy Sądeckiej oznaczone numerami porządkowymi 62 i 97.

Nieruchomość położona w Chełmsku Śląskim przy ulicy Sądeckiej oznaczona numerem porządkowym 42 stanowi własność osób fizycznych. Nieruchomości znajdujące się przy ulicy Rynek oznaczone numerami porządkowymi 29 i 30 stanowią współwłasność Gminy Lubawka oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Budynki te objęte są zarządem Zakładu Gospodarki Miejskiej w Lubawce. W obu budynkach funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe (udział gminy 26,82% i 35,57%).

Odpowiadając na pytanie „Czy gmina ma jakikolwiek wpływ na stan tych budynków” informuję, że zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2018, poz.1202 ze zm.), obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego określone zostały w treści art. 61, zgodnie z którym są oni obowiązani:

1. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 (to jest w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej);
2. zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1. może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
2. jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
3. jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo

4. powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane, w drodze decyzji o usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w obiekcie budowlanym nakazuje, usunięcie nieprawidłowości, określając termin ich wykonania

Z treści przytoczonych powyżej norm prawnych wynika, że Gmina nie posiada kompetencji, wg których mogłaby nakazać właścicielowi lub użytkownikowi budynków w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, przeprowadzenie prac budowlanych.

Remonty i utrzymanie czystości należą do obowiązków właścicieli i współwłaścicieli nieruchomości, zgodnie z art. 207 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2018, poz.1025 ze zmianami) oraz art.19 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2018, poz. 716 ze zmianami).

Odpowiadając na pytanie „**Jakiej wysokości podatek właściciele w/w budynków (działek), płać do gminy**”, informuję, że stosownie do art. 293 § 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 roku *Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U.2018, poz. 800 ze zm.)* indywidualne dane zawarte w deklaracjach oraz innych dokumentach składanych przez podatników objęte są tajemnicą skarbową.

Tajemnicę skarbową stanowią dane dotyczące:

- podatnika – osoby fizycznej, osoby prawnej, jednostki organizacyjnej, w tym spółki nieposiadającej osobowości prawnej, w tym: imię i nazwisko, nazwa, adres zamieszkania, adres siedziby, PESEL, NIP;
- przedmiotu opodatkowania (np. powierzchnia gruntów, powierzchnia budynków), zarówno podlegające opodatkowaniu, jak i zwolnieniu oraz
- kwota podatku.

W myśl art. 293 § 2 ustawy Ordynacja podatkowa, tajemnicą skarbową objęte są również dane zawarte w aktach dokumentujących czynności sprawdzające oraz w aktach postępowania podatkowego i kontroli podatkowej, czyli np. kwota podatku do zapłaty wynikająca z decyzji ustalającej wysokość podatku od nieruchomości osoby fizycznej, kwota podatku do zapłaty wynikająca z decyzji określającej wysokość podatku od środków transportowych osoby prawnej. Przepisy ustawy Ordynacja podatkowa dotyczące tajemnicy skarbowej odnoszą się również do danych zawartych w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego, obejmując swym zakresem kwotę zapłaconego przez podatnika podatku oraz wysokość zaległości podatkowej ciążyącej na podatniku.

Do przestrzegania tajemnicy skarbowej, zgodnie z art. 294 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zobowiązani są: wójt, burmistrz, prezydent miasta oraz pracownicy urzędów gmin (miast) zajmujący się zagadnieniami podatków lokalnych. Dane objęte tajemnicą skarbową mogą być udostępniane tylko i wyłącznie podmiotom, które enumeratywnie wymienione zostały w przepisach art. 298 oraz 299 ustawy Ordynacja podatkowa.

Tym samym, wójt, burmistrz, prezydent miasta jako organ podatkowy nie jest uprawniony do udostępniania danych stanowiących tajemnicę skarbową podmiotom i osobom, które nie zostały wymienione w przytoczonych powyżej przepisach, np. radnym. Z przepisów ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2019, poz. 506)* regulujących uprawnienia radnego również nie wynika prawo wglądu do dokumentacji stanowiącej tajemnicę skarbową.

Stawki podatku od nieruchomości zostały określone w Uchwale nr II/12/18 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 29 listopada 2018r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, które obowiązują na terenie Miasta i Gminy Lubawka i przedstawiają się następująco:

1. Od gruntów:

- a. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,89 zł** od 1 m² powierzchni,
- b. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,71 zł** od 1 ha powierzchni,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizacji pożytku publicznego – **0,49 zł** od 1 m² powierzchni,
- d. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2018, poz. 1398) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – **3,09 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **0,79 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **22,60 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowalnym materiałem siewnym – **10,98 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **4,78 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, w tym przeznaczonych na cele rekreacyjne (domki letniskowe, altany drewniane) nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – **7,90 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
3. **Od budowli** – 2% ich wartości, określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2018, poz. 1445 ze zm.).

Odpowiadając na pytanie „**Czy jest możliwość doprowadzenia właścicieli tych posesji do uporządkowania przy swoich posesjach**”, informuję że zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. 2018, poz.1454 ze zmianami), właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez:

- zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości;
- pozbywanie się zebranych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych w sposób zgodny z przepisami ustawy;

- uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości. Za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego, położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości.


Nie wypełnianie obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku w obrębie nieruchomości, zgodnie z art. 117 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 1971 roku *Kodeksu wykroczeń (tekst jednolity Dz.U. 2018, poz.618 ze zmianami)* podlega karze grzywny. Mandat w takim przypadku może nałożyć zarówno policja jak i straż miejska.

Odpowiadając na pytanie „Jeżeli właściciel jest nieznan czy jest możliwość go odnaleźć i zmusić do płacenia lub znalezienie nowego właściciela poprzez sprzedaż nieruchomości lub jej odebranie za brak uiszczania opłat z tytułu podatku”, informuję, że istniejące nieruchomości podane w interpelacji objęte są opłatami podatku od nieruchomości.

BURMISTRZ


Ewa Kocemba

Sporządziła:

 Jowita Martyńska
UM Lubawka, pok. nr 6

☎ 516 317 090

e-mail; martynska.jowita@lubawka.eu

