

Mosina, dnia 10 maja 2011 r.

GG.0301.27.2011.AC
BR.0003.89.2011

Rada Miejska w Mosinie
Wpł. dnia ...16.05.2011...r.
Nr sprawy BR.0003.89.2011

Pan
Piotr Wilanowski
Radny Rady Miejskiej
w Mosinie

W odpowiedzi na wniosek Pana Radnego (sygn. BR.0003.89.2011) w sprawie przygotowania uchwały uchylającej uchwałę Nr XXXVII/330/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 marca 2005r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina w wyniku podjęcia której, powstała sytuacja prawna umożliwiająca przeznaczenie do sprzedaży np. gruntów sołeckich, Burmistrz Gminy Mosina, informuje co następuje:

Przygotowanie treści zmiany uchwały uchylającej obowiązującą uchwałę Nr XXXVII/330/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina wymaga przeprowadzenia wnikliwej i czasochłonnej analizy wszelkich aspektów prawnych oraz określenia prawnych możliwości i konieczności dokonania uchylenia przedmiotowej uchwały. Działalność organów gminy reguluje ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm), której przepisy wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom, tj. radzie gminy oraz wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta). W związku z tym te organy powinny przestrzegać swoich kompetencji, a wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienia ustawowe należy traktować jako sprzeczne z prawem. Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do kompetencji rady gminy należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej (...). Przepis ten wyraźnie precyzuje, iż kompetencja rady gminy ogranicza się do ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, nie obejmuje zaś samego gospodarowania tym mieniem. W art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ustawodawca przyznał do wyłącznej właściwości rady gminy podejmowanie uchwał w

sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Treść przytoczonego artykułu 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym stworzyła również możliwość prawną do przesunięcia prawa decyzji w sprawach zastrzeżonych do wyłącznej właściwości rady gminy a dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy, niż 3 lata, na organ wykonawczy, ustalając zasady dokonywania tych czynności. Przedmiotowa uchwała powoduje konieczność podejmowania przez Burmistrza Gminy Mosina istotnych decyzji w kwestii terminu zbycia lub nabycia gruntu, wyboru formy zbycia i gospodarowania między innymi na bazie konkretnych uwarunkowań lokalnego rynku nieruchomości oraz rynku inwestora. W związku z powyższym Burmistrz Gminy Mosina zobowiązany jest przedmiotową uchwałą do składania Radzie Miejskiej w Mosinie sprawozdań z realizacji tej uchwały w okresach półrocznych, co też czyni. Uchwalone przez Radę Miejską w Mosinie w dniu 31 marca 2005 r. uchwałą nr XXXVIII/330/05 zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina przyczyniły się do sprawniejszej realizacji przypisanych Gminie Mosina zadań. Zatem po wypełnieniu dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) usg rada utraciła kompetencje dotyczące gospodarowania mieniem gminy. Ponadto działania Burmistrza Gminy Mosina w omawianym zakresie nie mogą być sprzeczne z ogólnie przyjętą strategią rozwoju Gminy Mosina, określoną między innymi przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz coroczne uchwały budżetowe. „Do zadań Rady Gminy należy stanowienie o kierunkach działania burmistrza oraz przyjmowanie sprawozdań z jego działalności (art. 18 ust. 2 pkt 2 usg). Jednak jak wskazano w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 grudnia 2004r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach (sygn. akt II SA/GL 630/04) wytyczne Rady dotyczące kierunków działania burmistrza nie mogą przybierać charakteru poleceń takiego, a nie innego konkretnego sposobu załatwiania danej sprawy. Opinia prawna z dnia 31 lipca 2008 r. Kancelarii prawnej oraz opublikowana przez Wielkopolski Ośrodek Kształcenia Samorządu Terytorialnego w Poznaniu interpretacja prof. dr. hab. Marka Szewczyka dotyczące znowelizowanych w 2007 r. przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym dowodzą, iż uchwały podjęte w powyższym zakresie w okresie przed 22 października 2007 r., a więc przed wejściem w życie nowelizacji, (uchwała nr XXXVIII/330/05 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina weszła w życie w 2005 r.) zachowują moc.

Pismem z dnia 22 lutego 2011r. znak: GG.0301.4.2011.EK został Pan szczegółowo poinformowany wraz ze wskazaniem dowodów prawnych, iż mienie po byłej Gminie Rogalin z mocy prawa, nieodpłatnie przeszło na własność Gminy Mosina i stanowi mienie komunalne Gminy Mosina.

Sołectwa powołane zostały jako jednostki pomocnicze, wykaz powołanych jednostek pomocniczych stanowi załącznik nr 2 do statutu Gminy Mosina. Jednostki pomocnicze są wyłącznie elementami składowymi gmin, nie mającymi prawa poza tymi ramami samodzielnego bytu prawnego, nie mogącymi w stosunku do osób trzecich podejmować jakichkolwiek działań. Poza ramami organizacyjnymi gminy jednostki pomocnicze nie istnieją, gdyż nie mają w żadnej mierze choćby nawet ułomnej osobowości prawnej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, III SA/Kr 61/04). Ustawodawca nie „wyposażył” jednostki pomocniczej gminy w osobowość prawną, nie przyznał jej również zdolności prawnej.

Zapisy księgi wieczystej po byłej Gminie Rogalin nie wykazują jakoby przysługujących dotychczas mieszkańcom Sołectwa Rogalin praw własności, użytkowania lub innych praw rzeczowych i majątkowych, w związku z powyższym nie może być mowy o naruszeniu jakichkolwiek praw przy sprzedaży mienia gminnego, w tym nieruchomości położonych w Rogalinie, tj. działek o nr ewid. 94,95, 96, 97, 98, 95/1.

W statucie Gminy Mosina i statucie sołectw, w tym również statucie sołectwa Rogalin przewidziano uprawnienia jednostek pomocniczych do prowadzenia gospodarki finansowej w ramach budżetu Gminy, gospodarowanie samodzielne środkami wydzielonymi do ich dyspozycji ze wskazaniem, iż środki te przeznaczone są na realizację zadań spoczywających na tych jednostkach, w związku z powyższym nie może być mowy o ” pozbawieniu przysługującej sołectwom kontroli nad mieniem znajdującym się na ich terenie” rozumianym jako nieruchomości, gdyż sołectwom Gminy Mosina nie przyznano takiej kontroli, w tym również sołectwu Rogalin. Gmina Mosina, jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego, wyłącznie jest uprawniona do decydowania i zarządzania majątkiem gminnym. Mieszkańcy miast, wsi, sołectw, mają możliwości wzięcia czynnego udziału w procesie kształtowania obszaru przestrzeni publicznej, rozumianego jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2003, Nr. 80, poz. 717 z późn. zm.). zgodnie z art.

3 ust 1, art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Ustalanie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt studium lub projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko są wykładane do publicznego wglądu, organizowane są również dyskusje publiczne nad przyjętymi w tych projektach rozwiązaniami. Osoby prawne, fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące powyżej wymienionych projektów, które są rozpatrywane i wprowadzane jako zmiany do projektów: studium lub planu miejscowego.

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Mosinie
wm.

BURMISTRZ
mgr Zofia Springer

Sprawę prowadzi:
Kierownik Referatu Geodezji i Nieruchomości
Aleksandra Czuryło
Tel. 61 8109-575, pok. 121