

UCHWAŁA Nr XXXVII/173/17
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA
z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Burmistrza Mieroszowa

Na podstawie art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.), oraz art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2016, poz. 23 ze zm.) Rada Miejska Mieroszowa uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska Mieroszowa uznaje skargę złożoną przez Pana W.M. na działanie Burmistrza Mieroszowa polegające na odmowie przedłużenia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 100/21 położonej w Sokołowsku za zasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej Mieroszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mieroszowie.

Uzasadnienie :

W dniu 23 stycznia 2017 r. do Biura Rady Miejskiej wpłynęła skarga Pana W. M. na działanie Burmistrz Mieroszowa polegające na odmowie przedłużenia umowy dzierżawy działki nr Ew 100/21. Skarga została przekazana Burmistrzowi Mieroszowa celem złożenia stosownych wyjaśnień.

Wyjaśnienia złożone przez Burmistrza Mieroszowa w dniu 1 lutego 2017 r. wskazują, że wyłączna kompetencja organu wykonawczego gminy do gospodarowania mieniem komunalnym wynika zarówno z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) jak i z przepisów art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.).

Zasadniczo zatem gospodarowanie mieniem komunalnym (najogólniej rzecz ujmując, gospodarowanie mieniem to ogół czynności faktycznych i prawnych, które będą się składać na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem dopuszczalnych) należy do kompetencji burmistrza jako organu wykonawczego gminy. Kompetencje te mają jednak pewne ograniczenia wynikające z kompetencji rady gminy w zakresie gospodarki mieniem komunalnym wynikającym z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do których zalicza się m.in. zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu czy też wydzierżawienie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Zgodnie z powyższym, takie decyzje jak przeznaczenie nieruchomości gminnych (do sprzedaży, oddania w dzierżawę bądź też, co ma miejsce w tym przypadku, pozostawienie nieruchomości w zasobie (by wolne były od praw osób trzecich i nie były przedmiotem zobowiązań) w celu realizacji zadań własnych gminy obejmujących sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, należą do wyłącznej kompetencji Burmistrza Mieroszowa.

Rada gminy nie może ze skutkiem wobec osób trzecich wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw łączących się z zawieraniem umów przez gminę, jeżeli ustawa takich uprawnień radzie nie przyznaje (WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 5 marca 2012 r. IISA/GI 194/12, LEX nr 1138406).

Ponadto należy zauważyć, że położona w Sokołowsku działka nr 100/21 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w miejscowości Sokołowsko w gminie Mieroszów, uchwalonym uchwałą Nr XIX/73/07 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 grudnia 2007 roku.

Celem planu było dopełnienie głównie istniejących lub wcześniej planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz wzbogacenie głównie w usługi turystyczne oraz obiekty sportowo – rekreacyjne, a tym samym podniesienie atrakcyjności miejscowości Sokołowsko

Zgodnie z załącznikiem nr 5 do ww. planu miejscowego teren obejmujący działkę nr 100/21 oznaczony jest na rysunku planu :

- w części symbolem 2UT – tereny przeznaczone dla obiektów usług turystycznych, w tym hotelarskich. Na terenie tym usługi o których mowa poniżej powinny zająć nie mniej niż 80% powierzchni użytkowej w budynkach. Ponadto na terenach tych dopuszcza się m.in. zabudowę mieszkaniową oraz obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne ;
- w części symbolem 1 R, UT – tereny przeznaczone dla łąk i pastwisk oraz terenowych obiektów związanych z narciarstwem. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech budynków, które służą obsłudze wyciągów zlokalizowanych na tych terenach oraz powierzchnia zabudowy każdego z tych budynków nie może przekraczać 30 m² . Zgodnie więc z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działce tej można zlokalizować budynki o funkcjach opisanych powyżej.

Na posiedzeniu Komisji Ogólnej w dniu 23 lutego 2017 r. skarżący Pan W. M. złożył wyjaśnienia na piśmie, w których wskazał, że łąka oznaczona numerem ewidencyjnym 100/21 ma istotne znaczenie dla jego gospodarstwa. Jej użytkowanie wraz z pozostałą częścią polany pozwala zapewnić zwierzętom hodowlanym wymaganą ilość paszy zarówno na zimę jak i w okresie wypasu. Brak możliwości korzystania z tej działki znacznie utrudni korzystanie z tej części gospodarstwa i może spowodować konieczność redukcji stada krów, co oznacza zmniejszenie dochodów z gospodarstwa.

Skarżący wskazał również, że z chwilą wyboru na Burmistrza Mieroszowa Pan Marcin Raczyński nie stał się właścicielem majątku gminy a został jedynie zarządcą i musi to czynić zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami. Art. 24 mówi, że do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 25 tej ustawy gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 w tym przypadku istotne są punkty 3, który nakłada na Burmistrza obowiązek sporządzenia planu wykorzystania zasobu oraz

punkt 4, który nakazuje zabezpieczyć nieruchomość przed zniszczeniem. Ponieważ cały obszar Sokołowska znajduje się w Parku Krajobrazowym Sudetów Wałbrzyskich oraz w Obszarze Natura 2000 Gór Kamiennych objętych planami ochrony obowiązek wykonywania obligatoryjnych zadań ochronnych spoczywa na właścicielu nieruchomości w tym przypadku na gminie. Ponieważ w gospodarstwie jest realizowany program rolno – środowiskowy zatwierdzany przez Regionalnego Konserwatora Przyrody to dalsze użytkowanie tej nieruchomości gwarantuje ochronę tego terenu i zdejmuje ten obowiązek z gminy.

Komisja Ogólna na posiedzeniu w dniu 23 lutego br., po wysłuchaniu wyjaśnień Burmistrza Mieroszowa oraz skarżącego zaopiniowała skargę Pana W. M. jako zasadną.