

Radny Gminy Starcza

Zdzisław Kamiński

Przewodnicząca Rady Gminy *Ka*

Wójt Gminy Starcza

Za pośrednictwem

Przewodniczącej

Rady Gminy Starcza

(Do wiadomości Radni Gminy Starcza)

INTERPELACJA

Wykonując mandat radnego Gminy Starcza zgodnie z art. 24 ust.3 i 4 Ustawy o samorządzie gminnym oraz par. 26 ust.2 Statutu Gminy Starcza, przedkładam interpelację.

Pani Przewodnicząca, Panie Wójtce,

Według mojej wiedzy, w obiegu prawnym pozostaje prawomocna i aktualna uchwała nr 28.IV.2015 Rady Gminy Starcza z dnia 4 lutego 2015 roku, w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w miejscowości Łysiec (kopia uchwały zał. Nr 1 do interpelacji). Uchwała ta, akt prawa miejscowego uchwalony przez Radę Gminy Starcza zgodnie z uprawnieniami ustawowymi.

Uchwała ta dotyczy całej powierzchni działki nr 133 tj. 3.5340 ha i według mojej wiedzy nigdy nie została unieważniona lub zmieniona w części, przez Radę Gminy. Zgodnie z prawem uchwałę Rada Gminy radni mogą unieważnić lub zmienić tylko uchwałą.

Faktycznie wójt posiada w ramach zarządu zwykłego możliwość podziału nieruchomości gminnej, ale nie w przypadku obowiązywania innych postanowień w aktualnym akcie prawa lokalnego – Uchwały Rady Gminy, co do tej nieruchomości. Bez uzyskania zgody Rady Gminy w postaci uchwały unieważniającej lub zmieniającej w części uchwałę z 04.02.2015 r. podział działki nr 133 może nosić znamiona działań nieuprawnionych i ich wynik (dokumenty podziałowe, wpisy w Księgach Wieczystych itp.) mogą być uznane za nieważne.

Podjęcie w dniu 12 września 2023 roku przez Radę Gminy Starcza uchwały nr 314.XLIX.2023 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działek położonych w miejscowości Łysiec stanowiących własność Gminy Starcza, przy pozostającej w obrocie prawnym prawomocnej uchwały z nr 28.IV.2015 z dnia 4 lutego 2015 roku, **może powodować nieważność uchwały nr 314.XLIX.2023 i nie można było jej uchwalić bez unieważnienia poprzedniej.**

Nadal uważam, iż nasze sprawy można rozwiązać i ewentualne błędy można poprawić bez przymusu działania na mocy rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody (w tej kadencji Rady unieważnił już wiele podjętych uchwał), unieważnień decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze i zainteresowaniu mediów. Jeden z portali internetowych zamieszcza artykuły z tytułami :„Uchwała rady sprzeczna z Konstytucją RP” , „Problemy z kolejną uchwałą Rady Gminy Starcza”. Wymaga to jednak odrobiny zrozumienia, wysłuchania argumentów i traktowania radnych jako partnerów w działaniu dla dobra wszystkich mieszkańców gminy, a nie jak przeciwników.

Rozwiązanie tej budzącej prawne wątpliwości sprawy wymaga wnikliwej analizy przez Radcę Prawnego, który opłacany jest z naszych środków, a jak stwierdził wójt w czasie sesji „jego opinia nie jest nam potrzebna przy tworzeniu uchwał, to Radni podejmują decyzję, (choć wójt chętnie skorzystał z porady prawnej Radcy z zewnątrz ,w sprawie przywożenia ścieków do naszej gminy, broniąc interesów prywatnego przedsiębiorcy) .

Rozumiejąc potrzebę pozyskania środków ze sprzedaży działek na funkcjonowanie budżetu gminy, zanim, zaproponuję rozwiązania tej sytuacji w oparciu o pozyskaną wiedzę proszę o przyjęcie kilku uwag.

Wiem, że kilku mieszkańcach naszej gminy nosi się z zamiarem udziału w przetargu tych działek z możliwością zabudowy, po cenie rynkowej. Ich cena na naszym terenie zaczyna się od ok. 90 zł za metr kwadratowy. Dlatego ze zdziwieniem przyjąłem słowa wójta oraz zapis w projekcie budżetu, że chcemy za sprzedaż trzech działek o ogólnej powierzchni 3176 m kwadratowych **uzyskać 105 tys. zł.** Mieszkańcy ci zakupią te działki wprowadzając do budżetu wielokrotność założonej kwoty. **Pozostaję w przekonaniu, że celem sprzedaży jest uzyskanie jak największego zysku dla gminy.** Sytuacja prawna działek przed sprzedażą musi nie budzić żadnych zastrzeżeń, aby dokumenty dotyczące ich sprzedaży np. akt notarialny były niepodważalne przez Sądy w związku z uznaniem ich jako ewentualnie nieważne przez organy nadzorcze tj. Uchwały nr 314.XLIX.2023 oraz dokumentów podziałowych.

Proszę o podanie podstawy prawnej, która zabraniałaby wójtowi konsultacji społecznych z mieszkańcami w tak ważnej sprawie jak uchwała dotycząca sprzedaży ich mienia. To majątek gminy, czyli mieszkańców i ich głos jest bardzo ważny. To już ostatnia wysprzedawana tak wartościowa nieruchomość. W czasie ostatniej sesji chciałem przedstawić możliwości pozyskania dodatkowych środków bez konieczności sprzedaży, ale moja wypowiedź została przerwana przez wójta. Obrady sesyjne Rady Gminy prowadzi Przewodniczący Rady udzielając głosu. To zgodnie z Ustawą o samorządzie gminnym i Statucie Rady Gminy na sesjach proceduje się projekty uchwał, prowadzi się nad nimi dyskusję i nadaje im końcowy kształt. W uzasadnieniu do projektu wójt wskazywał, że sprzedaż jest konieczna na pozyskanie środków do budżetu. Moją wypowiedź o innych możliwościach pozyskania środków do budżetu, w ramach przewidzianej prawem dyskusji nad projektem uchwały, której mi odmówiono uważałem za w pełni zasadną. **Jeszcze raz podkreślam, iż zgodnie z obowiązującym prawem projekty uchwał proceduje się na sesji, nie na komisjach. Twierdzenie, że „to było na komisjach” jest błędne. Komisje mają inne zadania opisane w przepisach prawa. Przedostatni punkt porządku obrad komisji brzmi zazwyczaj : „zapoznanie się z materiałami na najbliższą sesję”. Pełne procedowanie uchwał (dyskusja, ewentualne poprawki, głosowania) ma odbywać się na sesji.**

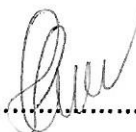
Proponowane działania w tej sprawie

- 1. Na najbliższej sesji nadzwyczajnej lub zwyczajnej unieważnienie uchwały z dnia 12 września 2023 roku nr 314.XLIX.2023 r .** Takie działanie pozwoli na przywrócenie porządku prawnego oraz na uznanie za niebyłą sytuacji związanej ze złożeniem na piśmie moich poprawek do projektu uchwały. Pani Przewodnicząca Rady otrzymała na piśmie moje poprawki (przed głosowaniem – 2 godz. 21.min. zapisu przebiegu sesji , głosowanie rozpoczęło się w 2 godz. 26 min. zapisu). Poprawek nie mogłem zgłosić w czasie wypowiedzi, ponieważ mi ją przerwano twierdząc, że „podgrzewam sesję”. Aby nie podgrzewać sesji poprawki na piśmie wraz z wskazaniem podstawy prawnej ich rozpatrywania ,złożyłem Przewodniczącej Rady. Czy poprawki do projekty zostaną przyjęte, czy nie, o tym decyduje obowiązkowe głosowanie radnych. W 3 godz. 13 minucie zapisu przebiegu sesji Pani Przewodnicząca mija się z prawdą, co wykazałem powyżej, twierdząc że poprawki złożone zostały już po głosowaniu i zwróciła kartkę z poprawkami nie włączając jej do protokołu . (zał. Nr 2 kopia złożonych

poprawek). Pozostaję w dobrej wierze, że ta sytuacja nie była motywowana umyślnym złamaniem procedury .

2. **Na najbliższej sesji nadzwyczajnej lub zwyczajnej unieważnienie lub zmiana w części uchwały z dnia 4 lutego 2015 roku.**
3. **Dokonanie zgodnie z naprawionym porządkiem prawnym podziału działki nr 133 w miejscowości Łysiec , stanowiącej własność Gminy Starcza , dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych KW CZ1C/001079642/4**
4. **Przedłożenie Radzie Gminy Starcza projektu uchwały wolnego od niejasności prawnych, w sprawie sprzedaży wydzielonych działek.** Przedłożenie projektu może być poprzedzone konsultacjami społecznymi z mieszkańcami, jeżeli faktycznie mają być oni traktowani w tak ważnej sprawie podmiotowo przez osoby wybrane przez nich w wyborach powszechnych i bezpośrednich.
5. **W związku z posiadaniem świadomości wystąpienia wątpliwości prawnych, do czasu prawnego ich wyjaśnienia i ewentualnego naprawienia porządku prawnego, nie podejmowanie przez wójta żadnych czynności związanych ze sprzedażą działek gminnych. Takie działania mogą narazić gminę na ewentualne konsekwencje wynikające z sprzedaży mienia gminnego w oparciu o świadomość występowania ewentualnych nieprawidłowości w dokumentach, na podstawie których dokonana może zostać sprzedaż.**

Radny Gminy Starcza
Zdzisław Kamiński



.....

UCHWAŁA Nr 28.IV.2015
Rady Gminy Starcza

z dnia 4 lutego 2015 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej
w miejscowości Łysiec**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9a z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

**Rada Gminy Starcza
uchwala, co następuje :**

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie nieruchomości o powierzchni 3.5340 ha , składającej się z działki nr 133, położonej w miejscowości Łysiec, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą KW CZ1C/00107642/4, na okres do 50 lat, z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki, sportu i rekreacji.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 194/XXVII/14 Rady Gminy Starcza z dnia 28.03.2014r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości położonej w miejscowości Łysiec.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

E. Jędrzejewska
mgr Ewa Jędrzejewska

Kopia pytań do zamieszczenia w protokole z sesji.

W trybie postępowania określonego w paragrafach 31 i 45 statutu Gminy Starcza

składam poprawki – wnioski do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działek położonych w miejscowości Łysiec stanowiących własność Gminy Starcza.

Zgodnie z przepisami prawa Panie Przewodnicząca proszę poddać je pod głosowanie

1. W paragrafie nr 1 wnioskuje poprawkę :

Po słowie działek i przecinku dodać zapis ;

dla których wójt gminy Starcza określi warunki zabudowy ,

Uzasadnienie poprawki : taki zapis pozwoli na określenie charakteru planowanych do sprzedaży działek, co wpływa na wycenę oraz wysokość ewentualnego zasilenia budżetu gminy, a jak przekonuje Pan Wójt w uzasadnieniu zła kondycja budżetu gminy zmusza do wyzbywania się majątku.

2. Wprowadzić paragraf nr 3 o treści :

Sprzedaż działek odbędzie się w ogólnie dostępnym przetargu w oparciu o operat szacunkowy określając ich wartość zgodnie z ich charakterem .

Uzasadnienie poprawki – wniosku: projekt uchwały jest bardzo ogólny., zapis w uzasadnieniu : *Nieruchomości zostaną sprzedane w trybie określonym w ustawie gospodarce nieruchomościami* – nie jest wiążący i nie obliuguje do wyboru trybu przetargowego który zapewni maksymalny dochód Gminie. Przywołana ustawa określa wiele trybów sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy i warunków ich zastosowania np. bezprzetargowy ograniczający zysk ze sprzedaży. W celu zabezpieczenia interesów finansowych gminy zapis uważam za bardzo ważny.

Radny Gminy Starcza


Zdzisław Kamiński