

Lista obecności na posiedzeniu
Komisji Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i
Rolnictwa w dniu 9 września 2008 r.

1. Jan Sojka


.....

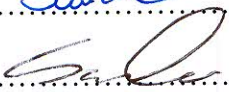
2. Sławomir Fac


.....

3. Anna Sawicka


.....

4. Janusz Szczepański


.....

5. Roman Zarecki


.....

Zaproszone osoby:

1. Wojciech Oskwarek

.....

2. Julita Popielewska


.....

3. Ryszard Ładziński


.....

4.

.....

5.

.....

Protokół
z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
w dniu 9 września 2008 r.

Skład Komisji:

1. Jan Sojka
2. Sławomir Fac
3. Anna Sawicka
4. Janusz Szczepański
5. Roman Zarecki

Zaproszeni goście:

1. Julita Popielowska – Sekretarz Gminy
2. Ryszard Ładziński

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum oraz przyjęcie porządku obrad.
2. Opiniowanie projektów uchwał na XXIII sesję Rady Gminy.
3. Wolne wnioski, sprawy różne.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1. Przewodniczący powitał zebranych, stwierdził quorum i otworzył posiedzenie Komisji w dniu 9 września 2008 r. Członkowie bez uwag przyjęli porządek obrad.

Ad. 2. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Nowa Wieś Wielka Wieś Wielka nieruchomości gruntowej położonej w Brzozie.

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił zebranych, o którą nieruchomość chodzi. Komisja jednogłośnie przyjęła projekt. Pan J. Sojka zapytał o działkę w Prądociu, która podobnie, jak nieruchomość w Brzozie, miała zostać nabyta na rzecz Gminy. Pan Ładziński wyjaśnił, iż projekt uchwały dotyczącej nieruchomości gruntowej w Prądociu nie zostanie podjęty ze względu na zbycie już tej działki przez dotychczasowego właściciela.

Projekt uchwały uchylającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Pan R. Ładziński przedstawił w skrócie zawiadomienie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o wszczęciu postępowania w sprawie nieważności uchwały nr XXII/204/08 (załącznik do protokołu). W ocenie organu nadzoru podstawa prawna uchwały zezwala na podejmowanie uchwał tylko w konkretnych sprawach dotyczących przekształceń konkretnych nieruchomości. Nie jest możliwe podejmowanie uchwał oderwanych od indywidualnie rozpatrywanych spraw. Pani Sekretarz dodała, że jeżeli Uchwała nie zostanie uchylona przez Radę Gminy, to i tak zostanie ona zaopiniowana negatywnie przez organ kontroli.

Pani Anna Sawicka zapytała o plac zabaw, na który został złożony wniosek „Ale wkoło jest wesoło”.

Podjęcie projektu uchwały w sprawie upoważnienia Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka do zawarcia umowy dotacji na realizację zadania pn. „Ale wkoło jest wesoło – budowa placu zabaw dla dzieci w miejscowości Nowa Wieś Wielka”.

Na wstępie Pani Sekretarz wyjaśniła, że sprawa się komplikuje, gdyż pojawiają się pewne nieścisłości. Umowa z wykonawcą jest już zawarta, jednak Starostwo Powiatowe w

Bydgoszczy nie wydało jeszcze zgody na budowę. Podjęcie w/w uchwały związane jest z konstrukcją umowy nadesłanej przez Urząd Marszałkowski. Komisja przychylnie odniosła się do projektu uchwały w sprawie upoważnienia.

Następnie poruszono temat wniosku złożonego przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej pn. „Dajcie mi szansę”. Pani Sekretarz wyjaśniła, iż złożony wniosek zyskał pozytywną opinię i zdobył odpowiednią ilość punktów, kwalifikującą go do uzyskania środków na realizację zadania, jednak ze względu na ograniczoną pulę środków nie zostanie on sfinansowany. Poinformowała wszystkich o złożonym odwołaniu.

Ad. 3. Po zaopiniowaniu wszystkich projektów uchwał, komisja wstępnie zaczęła zastanawiać się nad planem inwestycji do budżetu Gminy na 2009 rok. Pan R. Ładziński zwrócił uwagę na konieczność przygotowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na znaczny napływ nowych mieszkańców, opracowanie planów jest nieodzownym elementem, warunkującym rozwój Gminy. Jednocześnie, członkowie stwierdzili, że należy uwzględnić także w najbliższym budżecie nowe inwestycje, związane z rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej. Pan Ładziński zakomunikował, iż pojawia się coraz więcej ofert developerskich, jednak ze względu na dostępność komunikacyjną i niedostateczne uzbrojenie terenów inwestycje nie mogą być realizowane. Pan Szczepański zapytał o tereny przemysłowe w Tarkowie Dolnym. Zwrócił uwagę na stworzenie na tym obszarze planu zagospodarowania z uwzględnieniem terenów pod zabudowę przemysłową. Pan Sławomir Fac – poinformował o odbytych już rozmowach na ten temat i uznano, że stworzenie planów zagospodarowania w Tarkowie Dolnym stanowi priorytet przy planowaniu budżetu na przyszły rok.

Pani Anna Sawicka podjęła problem związany z rozwojem budownictwa mieszkalnego na łąkach. Wyjaśniła, że rozwój domków jednorodzinnych na takich terenach rodzi sprzeczne interesy pomiędzy mieszkańcami a rolnikami. Pan Fac, przyznał rację p. Sawickiej i zaproponował, aby Komisja wspólnie przystąpiła do opracowania projektu planów zagospodarowania, z uwzględnieniem wyłączenia terenów (głównie łąk) pod zabudowę domów jednorodzinnych. Uznano, że temat ten zostanie omówiony szerzej na kolejnym posiedzeniu Komisji.

Ad. 4. Po omówieniu najważniejszych kwestii, zaplanowanych w porządku obrad, przewodniczący Komisji – Jan Sojka podziękował przybyłym i zakończył posiedzenie.

Przewodniczący Komisji:

Członkowie Komisji:

Protokolant:

WNIOSKI Z POSIEDZENIA Komisji Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa z dnia 9 września 2008 r.

LP.	TREŚĆ WNIOSKU	ADRESAT WNIOSKU	PROPONOWANY TERMIN WYKONANIA
1.	Zusbanie placu zabaw w Śnowie (miejscowy przy Remizie).	WÓJTA GMINA PAN WOLCIECH OSKARZEK	IX 2009
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Nowa Wieś Wielka, 9 września 2008 r.

.....
 (podpis Przewodniczącego)



Bydgoszcz, dnia 19 sierpnia 2008 r.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WNK.IV.MT.0910-142/08

**Pan
Jan Jędrusik
Przewodniczący
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka**

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie przepisu art. 91 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)

wszczynam

postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr XXII/204/08 z dnia 18 sierpnia 2008 r. Rady Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XXII/204/08 z dnia 18 sierpnia 2008 r. Rada Gminy Nowa Wieś Wielka wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. Zgodnie z § 3 kwestionowanej uchwały, wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Podstawę prawną niniejszej uchwały stanowią przepisy art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia

29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459). Stosownie do treści tych przepisów udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wymaga zgody rady gminy, wyrażonej w formie uchwały.

W § 1 niniejszej uchwały Rada Gminy Nowa Wieś Wielka wyraziła ogólną zgodę na udzielanie bonifikat w wysokości 90 % dla nieoznaczonych nieruchomości. Zapis ten ma charakter generalny i nie dotyczy konkretnych spraw. Natomiast w § 3 przedmiotowej uchwały postanowiono o jej ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przedstawiona regulacja wskazuje, że uchwale nadano charakter aktu prawa miejscowego – przepisów powszechnie obowiązujących.

W ocenie organu nadzoru przedstawiona podstawa prawna uchwały zezwala na podejmowanie uchwał – „wyrażanie zgody” tylko w konkretnych sprawach dotyczących przekształceń oznaczonych nieruchomości, które są rozstrzygane w formie decyzji administracyjnych (art. 3 i art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego (...)). Dodatkowo w art. 11 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) w sposób szczególny wskazano, że formą prawną działania rady gminy w tych sprawach jest „uchwała” - czyli nie jest to forma: „akt prawa miejscowego”. Tym samym nie jest możliwe podejmowanie w tym przedmiocie uchwał oderwanych od indywidualnie rozpatrywanych spraw. Wobec powyższego niniejsza uchwała narusza wymienione na wstępie przepisy stanowiące jej podstawę prawną.

Przyjęta ocena prawna jest oparta na ukształtowanym w ostatnim okresie orzecnictwie sądów administracyjnych. Szczegółową argumentację przedstawiono m.in. w wyroku NSA z dnia 23 stycznia 2007 r., sygn. I OSK 1747/06; publ. LEX nr 320927. Wyrok ten Sąd uzasadnił następująco: „Właściwy organ, w każdej sprawie z wniosku o przekształcenie, ustala opłatę za przekształcenie oraz ewentualnie bonifikatę od opłaty. Następnie zwraca się do rady gminy o zgodę na udzielenie bonifikaty. Rada podejmuje w przedmiocie tej zgody uchwałę, która jest adresowana do organu właściwego. Jest to regulacja kompletna, w której nie przewidziano wydawania przez radę aktów o charakterze generalnym, stanowiących akty prawa miejscowego w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, podejmowanych niezależnie od indywidualnych postępowań w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.” „Skoro ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje w decyzji administracyjnej, również w wyniku udzielenia

przez właściwy organ bonifikaty od tej opłaty, to wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty może nastąpić wyłącznie w związku z rozpatrzeniem przez właściwy organ sprawy indywidualnej. Nie jest zatem dopuszczalne wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w formie aktu, który ma charakter generalny i abstrakcyjny.” (wyrok NSA z dnia 6 marca 2007 r. sygn. I OSK 1941/06, publ. LEX nr 327777)

Podobną ocenę przyjęto w wyrokach: NSA z 24.04.2007 r. sygn. I OSK 219/07, publ. LEX nr 327779; WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 20.06.2007 r., sygn. II SA/Go 340/07, publ. Dz. Urz. Lubus. 2007/76/1093; NSA z 3.04.2007 r. sygn. I OSK 61/07, publ. LEX nr 327835.

Wady prawne uchwały mogą zostać usunięte przez Radę Gminy na najbliższej sesji w ramach posiadanych kompetencji stanowiących.

Mając powyższe na uwadze, proszę o zajęcie stanowiska w terminie do 12 września br. pisemnie oraz faxem na nr 052 34 97 352.

WOJEWODA KUIAWSKO-POMORSKI

RAFAŁ BRUSKI