

**UCHWAŁA NR XXXI/233/2017
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały XI/94/2015 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30.09.2015 roku w sprawie zbycia nieruchomości w obrębie geodezyjnym Ustronie Morskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a) ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz.1948) Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale numer XI/94/2015 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30.09.2015 roku wyrażającej zgodę na zbycie działek gruntu niezbudowanego uchyla się zgodę na zbycie działek określonych w §1 pkt.4)-9).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Bernadeta Borkowska

UZASADNIENIE

Klub Radych Porozumienie Razem w Ustroniu Morskim dokonał na podstawie pozyskanych ostatnio informacji, analizy procedur związanych z przygotowaniem do sprzedaży nieruchomości przy ul. Górnej w Ustroniu Morskim. Z ustaleń wynika, że przedkładając Radzie projekt uchwały, Wójt Gminy nie przekazał wszystkich wymaganych do podjęcia decyzji ws sprzedaży nieruchomości informacji. Rada gminy działając w dobrej wierze podjęła uchwałę. W tym momencie, działając w interesie gminy, zмирzając do pełnego wyjaśnienia sprawy niezbędne jest wstrzymanie sprzedaży nieruchomości.

Wójt Gminy Ustronie Morskie decyzją GNP.6831.23.2015.GNPII z dnia 15.10.2015 roku zatwierdził sobie m.in. projekt podziału działek 361/1,361/4 i 446/14 w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. Decyzja ta winna być zbadana pod kątem ewentualnego zbadania naruszenia prawo powszechnie obowiązującego bowiem może być sprzeczna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Gdyby do takiej sytuacji doszło, to przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział, Wójt Gminy Ustronie Morskie musiał złamać również przepisy, bowiem zapewne wydał sam sobie wymagane prawem postanowienie o zgodności projektowanego podziału z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego czym potwierdził nieprawdę.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami podziału nieruchomości można dokonać w przypadku określonym w art. 93 ust.1 – tj. w razie zgodności z obowiązującym planem miejscowym. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. W tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma charakter obowiązujący i został przyjęty uchwałą XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 05.11.2010 roku.

Zgodnie z tymże obowiązującym prawem miejscowym, przywołane na wstępie nieruchomości objęte podziałem w części opisane były symbolem 2 ZP i 3ZP – tereny zieleni urządzonej, i zgodnie z paragrafem 10 pkt.5 i 6 uchwały planistycznej, są przeznaczone na inwestycje celu publicznego takie jak tereny zieleni publicznej oraz ścieżki spacerowe i rowerowe, a plan miejscowy nie przewiduje możliwości ich podziałów geodezyjnych. Możliwie, że w wyniku nielegalnego działania Wójta Gminy Ustronie Morskie dokonano podziału nieruchomości, której zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym nie można było podzielić czym naruszono art. 93 ust.1 a dalej tereny przeznaczone na realizację zadań publicznych przez podmioty publiczne stały się własnością lub mają stać się własnością osób które nie są podmiotami publicznymi uprawnionymi do realizacji zadań publicznych.

Ponadto zgodnie z art. 93 ust.3 ustawy, podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną. Rozstrzygnięcie tego rodzaju winno znaleźć się w decyzji, jednak Wójt Gminy Ustronie Morskie z jakiegoś powodu tego nie uczynił. Dokonał natomiast w decyzji zatwierdzającej projekt podziału zapisów niezgodnych zarówno z ustawą o gospodarce nieruchomościami jak i obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymyślając nieistniejącą kategorię dostępu do drogi publicznej – droga wewnętrzna gminna

(ogólnodostępna). Należy wskazać, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na terenach 45UTM,46UTM oraz 51UTM na których wydzielono działki dróg wewnętrznych, nie przewiduje się żadnych dróg publicznych ani w części opisowej ani graficznej planu, w tym wymyślonych na potrzeby tej decyzji, tak więc wszystkie wydzielone działki które nie graniczą bezpośrednio z drogami publicznymi, w szczególności z drogą oznaczoną w planie symbolem 39KD(L) dostępu do drogi nie posiadały. Ustawa precyzuje jednoznacznie, jak dostęp do drogi publicznej winien zostać uregulowany. Oczywistym jest, że pojęcie drogi gminnej jest zdefiniowane i Wójt nie miał prawa stosować dowolnych definicji. Droga gminna – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 marca 1985 roku o drogach publicznych to droga o znaczeniu lokalnym niezaliczona do innej kategorii, stanowiąca uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy, po zasięgnięciu opinii właściwego terytorialnie zarządu powiatu. Zachodzi więc uzasadnione podejrzenie które musi być zweryfikowane, że Wójt Gminy Ustronie Morskie w tym zakresie złamał obowiązujące prawo.

Po zakończeniu procedury podziału i czynnościami z tym związanymi, Wójt Gminy Ustronie Morskie przedłożył Radzie Gminy Ustronie Morskie projekt uchwały w sprawie sprzedaży wydzielonych działek gruntu. Przedkładając projekt ze sprzedaży wyłączył działki gruntu wydzielone na drogi wewnętrzne jak również nie dokonał ich obciążenia stosownymi służebnościami na rzecz każdorazowych właścicieli sprzedawanych działek gruntu nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przedkładając projekt uchwały o sprzedaży, nie przedłożył radnym informacji o tym, że zamierza przeznaczyć tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego, które ze względu na swój lokalny charakter byłyby do wykonania przez Gminę Ustronie Morskie a nabywcy w każdej chwili będą mieli prawo żądać nabycia tych terenów przez Gminę Ustronie Morskie za wynagrodzeniem z tego tytułu. Nie przedłożył również informacji o braku dostępu działek do drogi publicznej.

Następnie Wójt Gminy Ustronie Morskie dokonał w trybie przetargów sprzedaży części tych nieruchomości. Skutkiem tego, nieruchomości przeznaczone na cele publiczne realizowane przez Gminę Ustronie Morskie stały się własnością innych osób, nieruchomości nie posiadają wymaganego prawem dostępu do drogi publicznej. Ponadto Wójt Gminy Ustronie Morskie nie dokonując zbycia udziałów w drogach wewnętrznych lub też obciążenia ich służebnością zaniechał pobrania należnych z tego tytułu środków finansowych do budżetu gminy czym naraził gminę na wymierną szkodę, bowiem zarówno prawo własności działki stanowiącej drogę wewnętrzną jak i służebność przechodu i przejazdu posiada swoją wartość rynkową, która jako część ceny sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych winna była wpłynąć do budżetu gminy. Ponadto podejmując te nielegalne działania naraził Gminę Ustronie Morskie na wymierne szkody, nakładając na Gminę Ustronie Morskie obowiązek wybudowania infrastruktury drogowej, jej bieżącego utrzymania , konserwacji i sprzątnięcia mimo, że jest to działanie całkowicie niegodne z prawem.

W związku z faktem, że na 24.03.2017 roku Wójt Gminy Ustronie Morskie ogłosił przetarg na kolejne działki - objęte niniejszym projektem, podjęcie uchwały jest uzasadnione.