

UCHWAŁA NR XI/38/2024
RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY

z dnia 30 października 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Kozietulach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Kozietuły i Okolic – numer KRS: 0000305991, na okres 25 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9) litera a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 roku, poz. 1145), Rada Miejska w Mogielnicy uchwala co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Kozietulach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Kozietuły i Okolic – numer KRS: 0000305991, na okres 25 lat.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica w terminie do 30 dni od dnia podjęcia uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Mogielnica oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Mogielnica w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mogielnicy

Ewa Ścisłowska

Przewodnicząca Rady Miejskiej
E. Ścisłowska
mgr Ewa Ścisłowska

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Mogielnicy w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Koziętulach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4, na rzecz Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Koziętul i Okolic – numer KRS: 0000305991, na okres 25 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465) do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) litera a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465) do wyłącznej właściwości rady gminy należy w szczególności 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.

Powyższe przepisy prawne z ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465) stanowią podstawę prawną do podjęcia niniejszej uchwały.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 roku, poz. 1145) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddania w trwały zarząd, **a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi**, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 roku, poz. 1145) zawarcie **umowy użytkowania**, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W szczególności tryb bezprzetargowego zawarcia umowy użytkowania, najmu i dzierżawy na czas nieoznaczony lub na czas dłuższy niż 3 lata może być za zgodą wojewody albo odpowiedniej rady lub sejmiku zastosowany również w przypadkach nieprzewidzianych

w art. 37 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 roku, poz. 1145).

Powyższe przepisy prawne ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2024 roku, poz. 1145) stanowią również podstawę prawną do podjęcia niniejszej uchwały.

Przedmiotowa nieruchomość jest położona w Kozietałach i stanowi własność Gminy Mogielnica.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4.

Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Kozietały i Okolic – numer KRS: 0000305991 prowadzi na przedmiotowej nieruchomości niepubliczną szkołę podstawową oraz niepubliczne przedszkole od 2008 roku i tym samym wykonuje za Gminę Mogielnica obowiązek realizacji ustawowego zadania własnego Gminy Mogielnica wynikający z art. 7 ust. 1 pkt 8) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465) stanowiący o zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie edukacji publicznej.

Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Kozietały i Okolic – numer KRS: 0000305991 prowadzi na przedmiotowej nieruchomości niepubliczną szkołę podstawową oraz niepubliczne przedszkole. Pomimo bardzo silnego sprzeciwu społecznego w 2008 roku doszło do likwidacji szkoły publicznej we wsi Kozietały. W wyniku niezgody z tym faktem z woli rodziców i całej lokalnej społeczności powstało we wsi Kozietały Stowarzyszenie, które podjęło się tego trudnego i odpowiedzialnego zadania, jakim jest prowadzenie szkoły. Z dniem 01.09.2008 roku ruszyła Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Kozietałach, a z dniem 01.04.2009 roku Niepubliczne Przedszkole „Promyczek” w Kozietałach, zachowując ciągłość funkcjonowania ponad 100-letniej szkoły na przedmiotowej nieruchomości na podstawie bezpłatnej umowy użyczenia. Zarówno szkoła, jak i przedszkole utrzymywane są tylko z subwencji oświatowej oraz ze wsparcia ludzi dobrej woli. Gmina nie przekazuje żadnych innych środków finansowych poza ustawowymi. Mimo wielu przeciwności obie placówki rozwijają się i coraz lepiej funkcjonują. Stowarzyszenie w miarę możliwości poprawia warunki i jakość nauki w szkole, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci niepełnosprawnych. Szkoła zawsze była i nadal jest głównym ośrodkiem życia wsi, to jedyny ośrodek życia kulturalnego „serce wsi”. Należy podkreślić, że Stowarzyszenie jest organizacją „non profit” i jego członkowie, zgodnie z ustawą, nigdy nie pobierali wynagrodzenia za swoją pracę w stowarzyszeniu.

W ten sposób Stowarzyszenie broniąc istnienia szkoły we wsi przyczyniło się do bardzo dużych oszczędności w wydatkach budżetowych Gminy Mogielnica w każdym roku kalendarzowym.

W szczególności dowodem na powyższe bardzo duże oszczędności w wydatkach budżetowych Gminy Mogielnica jest fakt, że w 2023 roku szkoły znajdujące się w Gminie Mogielnica otrzymały wsparcie finansowe (poza subwencjami i dotacjami ustawowymi) w kwocie 5.393.588,74 złotych, przy czym powyższego wsparcia finansowego nie otrzymało Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Kozietały i Okolic – numer KRS: 0000305991 prowadząc na

przedmiotowej nieruchomości niepubliczną szkołę podstawową oraz niepubliczne przedszkole. Należy zaznaczyć, że plan budżetu gminy na 2024 rok przewiduje koszty w paragrafie 801 – Oświata i wychowanie na kwotę 21 863 584,59 złotych.

Ponadto należy podnieść, że tylko Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki Samorządowej w Mogielnicy otrzymał w 2023 roku dotacje podmiotową i celową w kwocie 994.447,54 złotych, która została w całości wykorzystana w 2023 roku.

Powyższe fakty i okoliczności stanowią o celowości podjęcia niniejszej uchwały w ramach należytego gospodarowania w sprawach majątkowych Gminy Mogielnica.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica w terminie do 30 dni od dnia podjęcia uchwały, z uwagi na pilną konieczność zapewnienia Stowarzyszeniu Rozwoju Wsi Kozietyły i Okolic – numer KRS: 0000305991 stabilnych warunków do prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości niepublicznej szkoły podstawowej oraz niepublicznego przedszkola, których Stowarzyszenie zostało pozbawione od września 2021 roku.