



Mosina, dnia 18 listopada 2021 roku

GG.030.145.2019.PS

według rozdzielnika

Odpowiadając na petycję Sołtysów sołectw: Mieczewo, Radzewice, Rogalin, Rogalinek, Sasinowo oraz Świątniki; wystosowaną dnia 13 października 2021 r., dotyczącą *nadzwyczaj pilnego zajęcia się zbiorowym zaopatrzeniem w wodę sołectw Mieczewo, Radzewice, Rogalin, Rogalinek, Sasinowo i Świątniki* informuję:

Aktami prawnymi regulującymi problematykę komunalizacji nieruchomości Skarbu Państwa są:

- ustawa z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) regulująca nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. mienia określonego w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy;
- ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2243) regulująca nabycie z mocy prawa z dniem 1 lipca 2000 r. nieruchomości rolnych, które nie weszły do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub nie zostały przekazane do KOWR.

Należy rozróżnić, że ze względu na to, iż, co do zasady, komunalizacja gruntów rolnych wskazanych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2243.) lub nierolnych wskazanych w ustawie z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) nastąpiła z mocy prawa, a rozstrzygnięcie właściwego wojewody stanowi decyzję deklaratoryjną (wydaną na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) albo przepisu art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2243), a punktem odniesienia dla tego rozstrzygnięcia jest ustawowo wskazany termin 30 czerwca 2000 r. albo 27 maja 1990 r., Wojewoda w postępowaniu komunalizacyjnym nie ocenia faktycznych zmian jakościowych, sposobu gospodarowania gruntem oraz zmian dotyczących stanu prawnego nieruchomości, które nastąpiły po tej dacie, ale jedynie dokonuje potwierdzenia istnienia konkretnego stanu prawnego w momencie ustawowej komunalizacji. Pod tym względem merytoryczne rozstrzygnięcie postępowania nie jest zależne od wypełnienia przez gminę będącą stroną

postępowania określonych warunków prawnych, ale wynika z norm ustawowych wywołujących skutek ex lege.

Do przesłanek negatywnych w zakresie nabycia w drodze komunalizacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.), zalicza się między innymi, zgodnie z normą prawną art. 11 ust. 1 pkt. 3: znajdowanie się nieruchomości objętej postępowaniem w Państwowym Funduszu Ziemi.

Powołane przepisy wskazują tryb nabycia nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przez samorząd terytorialny oraz przesłanki, jakie muszą zostać spełnione, by do takiego przeniesienia prawa własności mogło dojść. Obowiązkiem organów administracji orzekających w tym przedmiocie jest zatem ustalenie, w prawidłowo przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym, czy zachodzą przesłanki, od spełnienia których przepis art. 5 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.) uzależnia nabycie z mocy prawa przez gminę własności nieruchomości.

Jak wskazano powyżej, decydujące znaczenie dla komunalizacji mienia w trybie powołanego przepisu ma stan prawny mienia ogólnonarodowego istniejący w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.), to jest w dniu 27 maja 1990 r. W omawianym zakresie szczególnego znaczenia nabiera ustalenie czy mienie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 omawianej ustawy, należało w tym czasie, w rozumieniu wyżej wymienionego przepisu prawa, do podmiotu w normie tej wymienionego oraz czy nie zachodzą ustawowe wyłączenia, które wskazano powyżej.

Biorąc pod uwagę dokonanie przez organ bardzo wnikliwej i szczegółowej analizy akt oraz stanu faktycznego sprawy, w trakcie której ustalono, iż działka ewidencyjna 50/15 z obrębu Rogalin nie spełniała przesłanek formalnych, by objąć ją postępowaniem komunalizacyjnym, odstąpiono od wystosowania do Wojewody Wielkopolskiego wniosku komunalizacyjnego. Zatem zupełnie niezrozumiałym i niezasadnym w omawianym przypadku pozostaje zarzut podniesiony przez Państwa w petycji, a dotyczący *wykonywania przez pracowników Gminy czynności niekompetentnie, chaotycznie i nieskutecznie.*

Rzeczona nieruchomość na mocy decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr 38/92 z dnia 31 lipca 1992 roku w sprawie likwidacji Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w Kórniku została przekazana do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ówczesnej Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przekazanie nieruchomości w oparciu o skonkretyzowaną w tym przypadku podstawę prawną uniemożliwia wszczęcie procedury komunalizacyjnej nieruchomości rolnej z mocy prawa przewidzianej w przepisie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2243), w związku art. 11 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy

wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.).

Wojewoda Wielkopolski udzielając Państwu odpowiedzi na złożoną dnia 3 sierpnia 2020 roku petycję w sprawie *podjęcia decyzji zmierzającej do skomunalizowania (...) działki nr 50/15 w obrębie Rogalin, w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom, szczególnie licznie wznoszonych domów, do zbiorowego zaopatrzenia w wodę*”, a której fragment przytoczony został w petycji złożonej do Burmistrza Gminy Mosina, wskazał tylko i wyłącznie ogólny tryb postępowania w sprawach komunalizacyjnych, a nie określił wszystkich okoliczności przedmiotowej sprawy, które mają kluczowe znaczenie w omawianym przypadku. Nie bez powodu postępowania komunalizacyjne prowadzone przez Wojewodę Wielkopolskiego trwają niejednokrotnie kilka lat.

Z uwagi na niezakończone prawomocnie, a toczące się przed różnymi organami, postępowania administracyjne w przedmiocie ustalenia zgodności z prawem przejęcia prawa własności rzecznej nieruchomości przez Skarb Państwa, niemożliwe pozostaje rozporządzenie nią przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, który jako prawny następcą Agencji Nieruchomości Rolnych posiada pełnię praw do dysponowania nieruchomością. Jednakże pamiętać należy, iż nawet jeśli prowadzone postępowania zakończą się utrzymaniem w mocy decyzji przekazującej prawo własności rzecznej nieruchomości Skarbowi Państwa, to szczegółowe zasady gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa określa ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2243). Podkreślić należy, iż do zakończenia toczących się postępowań KOWR, zgodnie z otrzymaną korespondencją, nie podejmie żadnych decyzji, dotyczących zmiany stanu właścicielskiego przedmiotowej nieruchomości, a Gmina nie ma żadnej możliwości prawnej wpłynięcia na szybsze zakończenie trwających procedur prawnych.


Z up. Burmistrza
Adam Ejdorski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Pan Roman Kolankiewicz
ul. Ogrodowa 5, 62-022 Mieczewo
2. Pan Paweł Sroka
ul. Długa 62, 62-022 Radzewice
3. Pani Maria Witkowska
ul. Prezydialna 11, 62-022 Rogalin
4. Pan Paweł Ożański
ul. Mostowa 12A, 62-022 Rogalinek

5. Pan Zbigniew Koralewski
ul. Poznańska 5, 62-022 Sasinowo
6. Pani Agnieszka Pokrywka
ul. Kórnicka 16, 62-022 Świątniki
7. GG aa – 1 egz.

xib



Sprawę prowadzi: Kinga Wolarczak
Referat Geodezji i Nieruchomości
tel. 61-810-95-74, pok. 117
kinga.wolarczak@mosina.pl