

O P I N I A

**Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Mroczy,
w sprawie zarzutów mieszkańca Gminy Mrocza dotyczących wykrytych
nieprawidłowości związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie biogazowni
rolniczej na terenie działki nr 260/16 położonej w miejscowości Chwałka, obręb
ewidencyjny Ostrowo.**

Komisja Rewizyjna w składzie:

- 1/ Tarnolicki Tomasz – Przewodniczący
- 2/ Szpechcińska Natalia – z-ca Przewodniczącego
- 3/ Kowalkowski Marek – Członek
- 4/ Leper Krzysztof - Członek
- 5/ Wenerski Marek – Członek

Na podstawie art.18a ust.1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Mroczy, na chwilę obecną

nie widzi podstaw do przeprowadzenia kontroli w zakresie zarzutów przedstawionych przez mieszkańca Mroczy w piśmie z dnia 5 lutego 2020 r.

U z a s a d n i e n i e

Komisja Rewizyjna Rady Miasta w Mroczy na posiedzeniu w dniu 20 maja 2020 r. dokonała analizy zarzutów mieszkańca Gminy Mrocza z 5 lutego 2020 r. dotyczących wykrytych nieprawidłowości związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej na terenie działki nr 260/16 położonej w miejscowości Chwałka, obręb ewidencyjny Ostrowo, przekazane komisji dnia 28 lutego 2020 r. Zarzuty zweryfikowano na podstawie informacji Starosty Nakielskiego z dnia 18 marca 2020 r. (zapytanie komisji z dnia 6 marca 2020 r.) oraz informacji przekazanej przez zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza z dnia 5 maja 2020 r. (zapytanie komisji z dnia 3 marca 2020 r.).

W piśmie z dnia 5 lutego 2020 r. mieszkaniec Mroczy zarzuca Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza:

- 1) nie skorzystanie z uprawnień zawartych w § 2 pkt 7 lit. a oraz § 2 pkt 7 lit. c umowy dzierżawy nr 272.77.2012 zawartej w dniu 1 sierpnia 2012 r. pomiędzy Gminą Mrocza a Green Energy sp. z o. o., Zapisy te pozwalają Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza działającemu w imieniu Gminy Mrocza wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku: a) nie przystąpienie dzierżawcy do budowy mimo upływu 24 miesięcy od podpisania umowy lub nie ukończenie budowy mimo upływu 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy, c) opóźnienia w zapłacie czynszu w jego dwumiesięcznej równowartości pomimo wysłania upomnienia. Argumentując zarzut faktem zalegania przez dzierżawcę nawet za okres 5 miesięcy od stycznia do maja 2017 r. Podkreślono, iż do dzierżawcy w latach 2012-2019 wystosowano 34 wezwania do zapłaty w tym 8 ostatecznych wezwań przedsądowych. Mieszkaniec Mroczy podkreśla również, że dzierżawca nie rozpoczął jeszcze na działce prac budowlanych,
- 2) nie wyegzekwował od dzierżawcy poza czynszem dzierżawnym podatku od nieruchomości. Argumentując, iż działka nr 260/16 obręb Ostrowo została określona

w umowie i ogłoszeniu o przetargu na dzierżawę jako "grunty przeznaczone pod budowę biogazowni".

- 3) niewłaściwe zarządzanie majątkiem Gminy Mrocza, jako konsekwencja wcześniejszych zarzutów.

W piśmie z dnia 5 lutego 2020 r. mieszkaniec Mroczy zarzuca kierownikowi Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska (Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza):

- 1) przekazanie nieprawdziwej informacji o aktualnym stanie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie biogazowni rolniczej na działce nr 206/16 obręb ewidencyjny Ostrowo. Na sesji Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 30 grudnia 2019 r. Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska przekazał informację o toczącej się wciąż procedurze uzgodnienia warunków realizacji inwestycji przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, natomiast postanowienie o uzgodnieniu zostało wydane i przekazane elektronicznie przez RDOŚ w Bydgoszczy 23 grudnia 2019 r.
- 2) nie zdementował nieprawdziwych informacji umieszczonych, przez pełnomocnika inwestora, w uzupełnieniu przedstawionym RDOŚ w Bydgoszczy o zainteresowaniu mieszkańców tą inwestycją z uwagi na możliwość pozyskania taniej energii cieplnej.

Odnosząc się do wyżej wymienionych zarzutów komisja przeanalizowała uzyskane dowody w postaci przekazanych przez Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza kopii dokumentów i zestawień oraz informacji Starosty Nakielskiego. Komisja stwierdziła, w odniesieniu do zarzutów dotyczących działalności Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza:

- 1) Zapisy umowy dzierżawy nr 272.77.2012 zawartej w dniu 1 sierpnia 2012 r. pomiędzy Gminą Mrocza a Green Energy sp. z o. o., pozwalały Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza na jej wypowiedzenie, z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia w wypadku między innymi zalegania przez dzierżawcę nieruchomości z płatnością czynszu o co najmniej jego dwumiesięcznej równowartości, mimo wysłania upomnienia. Jednak w ocenie komisji upomnienie to powinno posiadać walor ostateczności. Warunek ten spełnia w świetle obowiązujących przepisów jedynie ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty dające stroną umowy ostatnią szansę na polubowne załatwienie sprawy zaległości. Z informacji otrzymanych przez komisję wynika, iż zaległości były regulowane po otrzymaniu takiego wezwania. Istnieje również możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia z uwagi na nie podjęcie przez inwestora prac budowlanych na wydzierżawionej działce w ciągu 24 miesięcy od zawarcia umowy bądź nie zakończone budowy w okresie 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy. W umowie ponadto doprecyzowano, co strony rozumieją przez rozpoczęcie prac budowlanych i zakończenie budowy. Doprecyzowanie to jest w swym sensie zbieżne z regułami prawa budowlanego tj. rozpoczęcie prac budowlanych rozumiane jako rozpoczęcie prac na podstawie pozwolenia na budowę, a ukończenie budowy jako zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie biogazowni. Z informacji Starosty Nakielskiego wynika, iż Decyzją nr 99 z dnia 21 lutego 2018 roku odmówił on, zatwierdzenia projektu budowy i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej na terenie działki nr 206/16 obręb ewidencyjny Ostrowo, a na dzień 13 marca 2020 r. inwestor nie wystąpił ponownie z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia. Brak pozwolenia na budowę w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów zawartej umowy dawało i daje Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza bezsprzeczne prawo do jej rozwiązania. Jednak

w ocenie komisji na obecną chwilę rozwiązanie umowy może wymagać rozliczenia ulepszeń i poniesionych nakładów przez dzierżawcę wynikających z zapisów kodeksu cywilnego związanych choćby z powstałym na działce przyłączem energetycznym.

- 2) Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów działka nr 206/16 obręb ewidencyjny Ostrowo stanowi w całości grunt orny klasy V oznaczony symbolem użytku RV. Natomiast art. 12 ustawy o podatku rolnym zwalnia grunty klasy V z obciążeń podatkowych. W ocenie komisji sam fakt wskazania przeznaczenia działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest wiążące w świetle przepisów podatkowych, nie daje również możliwości zmiany klasyfikacji gruntu na inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi, uprawniającym do naliczania podatku od nieruchomości od pozostałych gruntów. Przekwalifikowanie takie jest możliwe wyłącznie po zakończeniu prac budowlanych i przeprowadzeniu procesu inwentaryzacji gruntu. Komisja w obecnym stanie prawnym nie widzi podstaw do naliczenia dla działki nr 206/16 podatku od nieruchomości.
- 3) Zarzut niewłaściwego zarządzania majątkiem Gminy Mrocza jako konsekwencja nieegzekwowania podatku od nieruchomości od działki nr 206/16 obręb ewidencyjny Ostrowo w ocenie komisji jest bezzasadny. Natomiast fakt nieskorzystania z prawa do rozwiązania umowy dzierżawy z uwagi na niepodjęcie prac budowlanych przez dzierżawcę, komisja pozostawia do oceny przez całą Radę Miejską w Mroczy podczas procedowania uchwał o udzielenie bądź nie udzielenie absolutorium i wotum zaufania organowi wykonawczemu Gminy Mrocza.

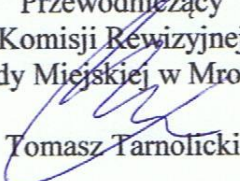
Komisja rewizyjna przeanalizowała również zarzuty odnoszące się do działalności Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza pełniącego równocześnie funkcję kierownika Referatu Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska:

- 1) Na XVI sesji Rady Miejskiej w Mroczy w dniu 30 grudnia 2019 r. (poniedziałek) Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza odpowiadając na pytanie Sołtysa sołectwa Drzewianowo stwierdził, iż postępowanie w sprawie wydanie decyzji środowiskowej dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej na terenie działki nr 206/16 obręb ewidencyjny Ostrowo, znajduje się na etapie uzgodnienia warunków realizacji inwestycji przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. A instytucja ta jeszcze nie wydała decyzji (postanowienia o uzgodnieniu). Jak wynika z kopii przekazanych dokumentów Postanowienie RDOŚ z dnia 23 grudnia 2019 r. zostało odebrane i zarejestrowane w książce podawczej w dniu 24 grudnia 2019 r. (wtorek), co stwierdzono na podstawie kontrolki wpływu widniejącej na dokumencie. Następnie 27 grudnia 2019 r. (piątek) pismo zostało zadekretowane przez Sekretarza Miasta i Gminy Mrocza na Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska, co potwierdził parafą. Tego samego dnia Kierownik referatu (zastępca burmistrza) zadekretował to pismo na pracownika referatu prowadzącego postępowanie, na co wskazuje adnotacja z parafą. Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza wielokrotnie podkreślał, również na komisjach Rady Miejskiej, iż w dniu sesji nie posiadał wiedzy o wpływie postanowienia do urzędu. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego komisja rewizyjna stwierdziła, iż zastępca burmistrza przeddzień sesji widział przedmiotowe postanowienie potwierdzając ten fakt własnoręczną adnotacją. Jednak z uwagi na okres w jakim miała miejsce zaistniała sytuacja i natłok obowiązków związanych ze zbliżającym się końcem roku i sesją Rady Miejskiej, komisja nie jest w stanie stwierdzić czy zastępca burmistrza podczas dekretacji zapoznał się w dostatecznym stopniu z pismami przechodzącymi przez jego ręce.
- 2) Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy jak i Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza, jako organy władzy publicznej, działają przez swoich

przedstawicieli w ramach obowiązujących przepisów prawa. W oceni komisji to RDOŚ wzywał inwestora do składania wyjaśnień i w ramach swych uprawnień rozpatrywał wyłącznie aspekt oddziaływania inwestycji na szeroko pojęte środowisko naturalne. Natomiast Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza (osoba występująca w jego imieniu) jako organ, przed którym toczy się postępowanie wymagające uzgodnienia nie może być równocześnie stroną tego postępowania, co naruszałoby zasadę bezstronności organu władzy publicznej. Burmistrz wydaje decyzje środowiskową po uzgodnieniu warunków realizacji inwestycji, biorąc pod uwagę cały zebrany materiał dowodowy zachowuje obiektywizm i bezstronność. W związku z czym zarzut niedementowania informacji przekazanych przez pełnomocnika innemu organowi w ramach prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko jest bezzasadny.

Mając powyższe na uwadze Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Mroczy stwierdza jak na wstępie. Wskazując równocześnie, iż nierozstrzygnięte wątpliwości w zakresie niewykorzystanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza prawa do umowy dzierżawy nr 272.77.2012 zawartej w dniu 1 sierpnia 2012 r. oraz wypowiedzi Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza z dnia 30 grudnia 2019 r. radni Rady Miejskiej w Mroczy rozstrzygną w zbliżającym się głosowaniu nad udzieleniem bądź nie udzieleniem absolutorium i wotum zaufania dla organu wykonawczego Gminy Mrocza.

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Mroczy


Tomasz Tarnolicki