

24-11-2015

Stanisława Hajduk-Bies, radna

Mikołów, 23. listopad 2015

Interpelacja

Pan Stanisław Piechula Burmistrz Miasta Mikołowa

Przez Przewodniczącego Rady Miasta Mikołów Pana Michała Rupikę

Urząd Miasta Mikołów
Lat Godz.
25-11-2015

W sprawie wątpliwości związanych z podpisaniem dokumentów mających wpływ na finanse gminy – umowa użyczenia pomiędzy Gminą Mikołów a Związkiem Stowarzyszeń Śląski Ogród Botaniczny (BGM1.6850.7.2015, z dnia 30.09.2015) oraz – porozumienie pomiędzy Śląskim Ogrodem Botanicznym a Golf Park Mikołów.

Podjęjąc działania w sprawie pola golfowego tłumaczono, że powstanie ono na terenie darowanym przez Agencję Nieruchomości Rolnych Śląskiemu Ogrodowi Botanicznemu, zaś niepodjęcie żadnych działań związanych z budową pola na tym terenie, wiązałoby się z karą kilkudziesięciu milionów zł albo cofnięciem darowizny.

Jednak z dokumentów jednoznacznie wynika, że Burmistrz wiedział, że grunt jest wyłączną własnością gminy Mikołów (patrz §1 pkt3 Umowy użyczenia z dn. 30.09.2015 r. "Użyczone nieruchomości stanowią wyłączną własność Gminy Mikołów") czyli żadna kara pieniężna nie groziła. Skoro użyczone nieruchomości są wyłączną własnością Gminy, rodzi się pytanie:

Dlaczego umowę użyczenia kilkudziesięciu ha gruntu ŚOB podpisał w imieniu gminy wiceburmistrz Uliasz bez stosownej uchwały Rady Miejskiej? W oparciu o jaką podstawę prawną?

art.18.2 ppkt9a) ust. o Samorządzie Gminnym stanowi, że : **do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:**

a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 l.

Podpisanie umowy użyczenia gruntu na okres 30 lat jest bezsprzecznie czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu,

Brak uchwały Rady Miasta w tej kwestii czyni umowę nieważną z mocy prawa.

Przechodząc do analizy dokumentów związanych z realizacją inwestycji pola golfowego:

- Umowy użyczenia nr BGM1.6850.7.2015, z dnia 30.09.2015 r., sporządzonej pomiędzy Gminą Mikołów a Związkiem Stowarzyszeń działającym pod nazwą Śląski Ogród Botaniczny, zwanej w dalszej treści interpelacji „umową”
- Porozumienia w sprawie założenia i utrzymania Śląskich Kolekcji Siedliskowych poprzez uruchomienie na terenie Śląskiego Ogrodu Botanicznego funkcji dodatkowej w postaci pola golfowego, zawartego pomiędzy Związkiem Stowarzyszeń Śląski Ogród Botaniczny a Stowarzyszeniem Golf Park Mikołów (otrzymano do zapoznania się tylko nie podpisany projekt umowy), zwanego dalej „porozumieniem”

- BM
- BGM

W treści tych dokumentów znajdują się zapisy rodzące bardzo poważne konsekwencje finansowe dla Gminy, a mianowicie :

1. W §4 ust.1 umowy Śląski Ogród Botaniczny będzie uprawniony do dokonywania wszelkich nakładów do realizacji celów, zdefiniowanych wcześniej w taki sposób, że mieści się wśród nich budowa pola golfowego. Tak więc inwestorem budującym pole golfowe jest Śląski Ogród Botaniczny, uprawniony w świetle takiej konstrukcji słownej do czynienia wszelkich nakładów (czyli np. również zaciągania kredytów). Gmina Mikołów, będąca jako członek Śląskiego Ogrodu Botanicznego największym płatnikiem składek, może stać się w tej sytuacji największym płatnikiem długów.
2. Z treści §2pkt.2 porozumienia wynika, że Golf Park Mikołów jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat i kosztów związanych z budową, uruchomieniem i funkcjonowaniem pola golfowego na zasadzie refinansowania kosztów -czyli **całe ryzyko i ciężar finansowy, techniczny i organizacyjny poniesie Śląski Ogród Botaniczny**. Czy Golf Park Mikołów uwiarygodnił swoją wypłacalność ? Czy zabezpieczył swoje przyszłe zobowiązania finansowe wobec Ogrodu Botanicznego? (nie przedstawiono na to żadnych uwiarygadniających dokumentów). W kwestii rozliczeń między Ogrodem Botanicznym a Golf Park Mikołów porozumienie odsyła do załącznika, którego na obecną chwilę nie okazano.
3. Skrajnie niekorzystny jest zapis §6 pkt.1 umowy, nakładający na Gminę Mikołów w przypadku ustania umowy użyczenia, obowiązek zwrotu Ogrodowi Botanicznemu **całości poczynionych nakładów, w tym tych związanych z budową pola golfowego, ale również każdych innych – nawet takich, które były finansowane ze składki członkowskiej Gminy**.
4. §4 pkt.6 umowy daje Ogrodowi Botanicznemu upoważnienie do składania wniosków o pozwolenie na budowę na użyczonych gruntach. Pierwszych pięć takich wniosków zostało już złożonych. W świetle obowiązującego prawa – (art.231kc,), jeśli wartość wybudowanych budynków, urządzeń przekroczy wartość gruntu, właściciel budynków może wystąpić o przeniesienie na siebie własności gruntu. W przypadku użyczenia – zdaniem prawników – można procedować tą zasadę na drodze sądowej. Ponieważ obecną sekwencję działań przedstawia następujący schemat:

Gmina użycza grunty Ogrodowi Botanicznemu – Ogród Botaniczny podpisuje porozumienie z Golf Park Mikołów i buduje pole golfowe – Golf Park Mikołów refunduje koszty budowy pola golfowego (przynajmniej formalnie)

można przyjąć za możliwe wystąpienie Golf Park o przeniesienie własności gruntu z racji wybudowania na nim budynków.

W związku z powyższym proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Dlaczego umowa użyczenia pomiędzy Gminą Mikołów a Śląskim Ogrodem Botanicznym nie została poddana pod uchwałę Rady Miejskiej? Wnioskuje o podjęcie odpowiednich kroków prawnych
2. Dlaczego nie zadbano o odpowiednie gwarancje finansowe lub majątkowe ze strony Golf Park Mikołów zabezpieczające nakłady inwestycyjne czynione przez Ogród Botaniczny, który z kolei jest dotowany przez Gminę Mikołów?
3. Dlaczego wyrażono zgodę na zapis, że Gmina Mikołów w przypadku ustania umowy użyczenia, będzie miała obowiązek zwrotu Ogrodowi Botanicznemu całości poczynionych nakładów – nawet takich, które były finansowane ze składki członkowskiej Gminy.

Z poważaniem

Antoni Hajduk - B's