

REZOLUCJA NR/...../2025
RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY

z dnia 2025 roku

skierowana do Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica
w sprawie zawarcia ugody sądowej, skutkującej maksymalnym, prawnie możliwym umorzeniem
istniejących należności cywilnoprawnych Gminy i Miasta Mogielnica względem Stowarzyszenia
Rozwoju Wsi Kozietuły i Okolic, numer KRS: 0000305991 z tytułu dotychczasowego korzystania
przez Stowarzyszenie z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej
w Kozietułach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę
wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4

Rada Miejska w Mogielnicy zwraca się z apelem do Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica o podjęcie wszelkich możliwych, prawnie dopuszczalnych działań zmierzających do zawarcia ugody sądowej, skutkującej w szczególności maksymalnym, prawnie możliwym umorzeniem istniejących należności cywilnoprawnych Gminy Mogielnica względem Stowarzyszenia Rozwoju Wsi Kozietuły i Okolic, numer KRS: 0000305991 (dalej: „Stowarzyszenie”) z tytułu dotychczasowego korzystania przez Stowarzyszenie z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mogielnica, położonej w Kozietułach dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1G/00056634/4 (dalej: „Nieruchomość”).

Najbardziej pożądanym przez Radę Miejską w Mogielnicy rozwiązaniem byłoby zawarcie ugody sądowej, w tym ewentualnie dotyczącej sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Radomiu I Wydział Cywilny, sygnatura akt I C 1036/22, pomiędzy powodem Gminą Mogielnica i pozwanym Stowarzyszeniem, na poniższych warunkach:

- 1) zrzeczenia się (umorzenia) przez Gminę Mogielnica całości albo jak największej części roszczeń i wierzytelności wobec Stowarzyszenia z tytułu dotychczasowego korzystania przez Stowarzyszenie z Nieruchomości,
- 2) zrzeczenia się (umorzenia) przez Stowarzyszenie wszelkich możliwych roszczeń i wierzytelności wobec Gminy Mogielnica z tytułu dotychczasowych poniesionych nakładów związanych z należyтым utrzymaniem budynków, budowli i urządzeń na Nieruchomości, oraz z tytułu poniesionych nakładów związanych z należyтым utrzymaniem budynków, budowli i urządzeń na powyższej Nieruchomości do dnia zakończenia obowiązywania umowy użytkowania powyższej Nieruchomości,
- 3) w celu stabilnego prowadzenia przez Stowarzyszenie szkoły i przedszkola na posiadanej Nieruchomości - zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie Nieruchomości, na poniższych warunkach:
 - a) na okres 25 lat,
 - b) bez wynagrodzenia albo z możliwie najniższą wartością wynagrodzenia (nie przekraczającą 3000 zł brutto miesięcznie),
 - c) Stowarzyszenie zobowiązuje się bezwarunkowo użyczać Gminie, na jej każde zgłoszenie, Nieruchomość w celu realizacji ustawowych zadań własnych Gminy w zakresie integracji

lokalnej społeczności w okresie obowiązywania umowy, bez wynagrodzenia z tego tytułu, ale na koszt Gminy w zakresie wykorzystywania mediów, z zastrzeżeniem, że powyższe użyczenie Gminie Nieruchomości nie będzie zakłócać działalności Stowarzyszenia prowadzonej na Nieruchomości.

Ponadto w odniesieniu do sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Radomiu I Wydział Cywilny, sygnatura akt I C 1036/22, pomiędzy powodem Gminą Mogielnica i pozwanym Stowarzyszeniem – należy wskazać, że zamiast zawarcia ugody sądowej w odniesieniu do tej sprawy jest możliwe i prawnie dopuszczalne umorzenie postępowania cywilnego np. jeżeli wniosek o podjęcie postępowania nie został zgłoszony w ciągu sześciu miesięcy od daty postanowienia o zawieszeniu postępowania lub w wyniku cofnięcia przez powoda pozwu.

W związku z powyższym Rada Miejska w Mogielnicy zwraca się z apelem do Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica o doprowadzenie do umorzenia ww. postępowania sądowego - niezależnie czy to nastąpi w wyniku zawarcia ugody sądowej, braku złożenia do sądu stosownego wniosku o podjęcie zawieszonego postępowania, czy też w wyniku cofnięcia przez powoda pozwu.

Jednocześnie należy podkreślić, co jest sprawą oczywistą, że niniejsza rezolucja nie nakłada na Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica żadnego obowiązku podejmowania konkretnych działań ani nie ogranicza jego kompetencji w zakresie decydowania o ewentualnym sposobie udzielenia ulg w spłacie istniejących należności cywilnoprawnych względem Stowarzyszenia oraz sposobu zakończenia ww. sprawy sądowej – wskazuje jedynie najbardziej pożądanym przez Radę Miejską w Mogielnicy sposób rozwiązania ww. kwestii.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mogielnicy
Ewa Ścisłowska

Uzasadnienie

Stowarzyszenie korzysta z Nieruchomości - działki numer 357/5 o obszarze 3,0130 ha, położonej w Koziętulach, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr RA1G/00056634/4, której właścicielem jest Gmina, zabudowanej budynkami, w których prowadzona jest niepubliczna szkoła podstawowa i niepubliczne przedszkole.

Od 2008 r. do sierpnia 2021 r. ww. Nieruchomość była użyczana (nieodpłatnie) przez Gminę Stowarzyszeniu na podstawie umów użyczenia na kolejne 3-letnie okresy. Ostatnia umowa użyczenia zakończyła się w sierpniu 2021 roku. W tym roku Gmina nie wyraziła zgody na zawarcie kolejnej nieodpłatnej umowy w przedmiocie udostępnienia ww. Nieruchomości do korzystania przez Stowarzyszenie oraz zaproponowała zawarcie ze Stowarzyszeniem umowy najmu / dzierżawy z czynszem w wysokości 14 000 złotych miesięcznie.

Stowarzyszenie nie zgodziło się na ww. propozycję Gminy i od września 2021 r. korzysta z ww. Nieruchomości bezumownie (bez tytułu prawnego). Gmina począwszy od okresu, o którym mowa w zdaniu powyżej, wysyłała wezwania do zapłaty do Stowarzyszenia na kwotę 14 000 zł miesięcznie.

W lipcu 2022 r. Gmina skierowała do Sądu Okręgowego w Radomiu pozew przeciwko Stowarzyszeniu o zapłatę 98 000 zł, tj. 7 okresów miesięcznych bezumownego korzystania z Nieruchomości – po 14 000 zł za każdy miesiąc. Sprawę sądową prowadzi I Wydział Cywilny ww. Sądu pod sygn. akt I C 1036/22. W powyższej sprawie, w dniu 09 września 2024 r. Sąd wydał postanowienie - na podstawie art. 178 Kodeksu postępowania cywilnego – w przedmiocie zawieszenia przedmiotowego postępowania sądowego na zgodny wniosek Stron.

Stowarzyszenie w odpowiedzi z 13 grudnia 2022 r. na pozew Gminy, o którym mowa w ust. 4, podniosło m.in., że poniosło nakłady na szkołę i przedszkole w wysokości ponad 1 000 000 zł. Z zestawienia nakładów załączonego do odpowiedzi na pozew wynika, że – zdaniem Stowarzyszenia - nakłady na usługi i materiały remontowe w okresie 2010-2022 r. wyniosły nieco ponad 820 000 zł, natomiast nakłady niefinansowe (praca własna rodziców, uczniów, wolontariatu i lokalnej społeczności) to w ww. okresie 200 000 zł.

W 2023 r. Sąd skierował Strony do mediacji prowadzonych przez mediatora z Polskiego Centrum Mediacji w Radomiu, które nie zakończyły się zawarciem ugody przez Strony. Strony w 2024 r. podjęły na skutek inicjatywy Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica nowe negocjacje zmierzające do ugodowego rozstrzygnięcia sprawy.

Z uwagi na fakt, że bezumowne korzystanie z ww. Nieruchomości przez Stowarzyszenie trwa od września 2021 r., a więc do końca listopada 2024 r. przez 39 miesięcy, a zatem wartość roszczeń Gminy w stosunku do Stowarzyszenia wynosiła na koniec listopada 2024 r. – 546 000 złotych (39 x 14 000 złotych).

Oddanie ww. Nieruchomości do korzystania przez Stowarzyszenie musi być zgodne z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Ewentualne umorzenie ww. wierzytelności Gminy musi być zgodne z przepisami ustawy o finansach publicznych, w szczególności z art. 59 ust. 1 i 2 przywołanej ustawy, stosownie do których: „W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego (...), mogą być umarzane, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu

terytorialnego (...). 2. Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego określi szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg, o których mowa w ust. 1, (...), oraz wskaże organ lub osobę uprawnione do udzielania tych ulg.” oraz z uchwałą Nr LIII/240/2017 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności do których nie stosuje się przepisów ustawy - Ordynacja podatkowa oraz wskazanie organów i osób do tego uprawnionych.

Ponadto należy wskazać, że Stowarzyszenie na przedmiotowej Nieruchomości prowadzi od 2008 r. niepubliczną szkołę podstawową oraz niepubliczne przedszkole, ponieważ pomimo bardzo silnego sprzeciwu społecznego w 2008 roku doszło do likwidacji szkoły publicznej we wsi Kozietyły.

W wyniku niezgody z tym faktem z woli rodziców i całej lokalnej społeczności powstało we wsi Kozietyły Stowarzyszenie, które podjęło się tego trudnego i odpowiedzialnego zadania, jakim jest prowadzenie szkoły. Z dniem 01.09.2008 roku ruszyła Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Kozietyłach, a z dniem 01.04.2009 roku Niepubliczne Przedszkole „Promyczek” w Kozietyłach, 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” (organizacją pożytku publicznego) 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 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 w kwotę 21 863 584,59 złotych.

Jednocześnie należy podkreślić, że sprawy dotyczące edukacji publicznej, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), są zadaniami własnymi gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, a w konsekwencji ewentualne jak najwyższe umorzenie należności cywilnoprawnych wskazanych w rezolucji będzie w największym stopniu, spośród możliwych do zastosowania ulg, wspierało realizację tego zadania własnego gminy oraz jednocześnie będzie sposobem wspierania działalności oświatowej Stowarzyszenia.