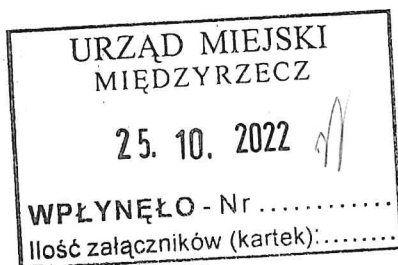


Radny  
Tadeusz Filus  
66-300 Międzyrzecz

BR.0003.327.2022



Międzyrzecz, dnia 25.10.2022

BIURO RADY  
WPLYNĘŁO  
Dnia 25.10.2022 r. (16)

## ZAPYTANIE - 2

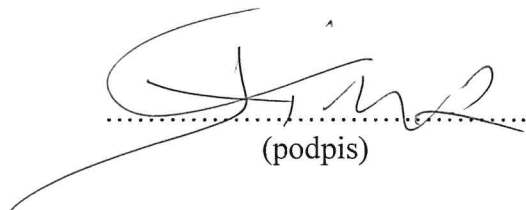
Skierowane do Burmistrza Międzyrzecza  
w sprawie ustalenia, kto jest właścicielem pomostów betonowych na OW Głębokie.

### TREŚĆ ZAPYTANIA

Panie Burmistrzu, Gmina Międzyrzecz twierdzi, że pomosty betonowe na OW Głębokie nie są własnością Gminy Międzyrzecz, lecz Skarbu Państwa – czyli Starostwa Międzyrzecz. Pani Starosta Międzyrzecza twierdzi wręcz odwrotnie, że właścicielem pomostów betonowych na OW Głębokie jest Gmina Międzyrzecz.

Panie Burmistrzu, czy jest możliwość o wystąpienie do Sądu w sprawie wskazania właściciela: „Pomostów betonowych na Ośrodku Wypoczynkowym Głębokie”?

Tę wiadomość potrzebuję do mojej koncepcji „Ratowania kąpieliska na OW Głębokie”.



(podpis)

Załączam:

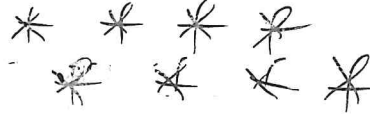
1. Kopia odpowiedzi na moje zapytanie przez Starostę Międzyrzecza.
2. Kopię odpowiedzi Burmistrza Międzyrzecza.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Międzyrzeczu  
Katarzyna Budych

STAROSTA MIĘDZYRZECKI  
ul. Przemysłowa 2  
66-300 MIĘDZYRZECZ  
(1)

Pan  
Tadeusz Filus

wykreślenie: *odej*



w związku z ustawą o ochronie danych osobowych  
(T.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922 ze zmianami)

GN.6821.4.64.2022.CT

INSPEKTOR

*Marcin Rzepa*

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 10 października 2022 r. dotyczące własności pomostów betonowych na Ośrodku Wypoczynkowym Głębokie informuję, że ich właścicielem jest Gmina Międzyrzecz. Starostwo nie może być właścicielem, gdyż nie posiada osobowości prawnej. Właścicielem nie jest także Powiat Międzyrzeczki, a Starosta jedynie gospodaruje nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa, którą jest jezioro Głębokie.

Podstawę do stwierdzenia, że właścicielem pomostów jest Gmina Międzyrzecz, stanowi decyzja Wojewody Gorzowskiego o znaku G-II-2050-9155/91 z dnia 14 października 1991 r., która potwierdziła, że jest ona właścicielem działki nr 363/74/1 stanowiącej Ośrodek Wypoczynkowy „Głębokie”, a więc i aktualnej działki położonej w obrębie Świąty Wojciech, gmina Międzyrzecz oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 448/31, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GW1M/00053853/0. Na działce tej znajduje się część tych pomostów i na mocy tej decyzji w szczególności ta ich część stała się własnością Gminy. Decyzja Wojewody Gorzowskiego, jako podstawa prawna własności pomostów jest decyzją deklaratoryjną potwierdzającą stan prawny na dzień utworzenia gmin, czyli 27 maja 1990 r. Do tej decyzji jest dołączony protokół z dnia 16 sierpnia 1991 r. o przejęciu mienia na własność Gminy Międzyrzecz. Ponieważ zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądów zarówno część nadwodna pomostu jak i część położona na gruncie będąca jego przedłużeniem, tworzą jedną techniczno-użytkową całość, są jednym obiektem budowlanym (przykładowo wyrok WSA w Bydgoszczy z 2007 r., II SA/Bd 576/07), to oznacza, że własność Gminy przenosi się na całość pomostów.

Po drugie, utrwalona linia orzecznicza w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy – Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. stanowi, że urządzenia wodne wybudowane na wodach płynących stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Tak jest z przypadku przedmiotowych pomostów, które istnieją już od kilkadziesiąt lat. W tym czasie zostały one, co najmniej dwukrotnie przebudowane. Najpierw, jak wynika z Pana pisma z dnia 20 września 2022 r., w latach siedemdziesiątych przez Zakład PUBR Międzyrzecz, gdy pomosty drewniane zostały zastąpione betonowymi, a następnie, w 2013 r., przebudowane przez Gminę Międzyrzecz, co potwierdził Zastępca Burmistrza Międzyrzecza w załączonym przez Pana piśmie z dnia 4 października 2022 r. W tym piśmie Zastępca Burmistrza stwierdził, że w latach 70-tych Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów PUBR było spółką Skarbu Państwa. Nie jest to prawdą, gdyż na stronie <https://www.pubr.pl> Prezes Zarządu Spółki w dokumencie z sierpnia 2015 r. zatytułowanym „PUBR” dawniej stwierdził, że było to przedsiębiorstwo państwowe i Wojewoda Gorzowski podjął decyzję o jego komunalizacji, w wyniku której powstało komunalne Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów EMBET w Międzyrzeczu, którego

właścicielem była Gmina Międzyrzecz. Poza przywołaną decyzją komunalizacyjną podaje jeszcze drugą decyzją Wojewody Gorzowskiego o znaku G-II-2050-1047/91 z dnia 4 lutego 1991 r. dotyczącą głównej nieruchomości byłego przedsiębiorstwa i obecnej Spółki na ul. Reymonta w Międzyrzeczu. Komunalizacja przedsiębiorstwa oznacza przejście przez Gminę Międzyrzecz całości majątku, w tym takich składników majątkowych jak pomosty i nakłady poniesione na ich wybudowanie – zgodnie z art. 55<sup>2</sup> ustawy – Kodeks cywilny. Zgoda na renowacją pomostów w 2013 r., wydana przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa będącą podmiotem reprezentującym właściciela nieruchomości, dała Gminie Międzyrzecz jedynie prawo dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane – bez tej zgody Gmina nie mogłaby wykonać przedmiotowego zadania. Z ostatniego akapitu pisma Zastępcy Burmistrza z dnia 4 października 2022 r. można wysnuć wniosek jakoby pomost i kąpielisko były zlokalizowane w całości na terenie działki jeziornej, co oczywiście nie jest prawdą.

Trzecim argumentem potwierdzającym własność Gminy są dwie (znajdujące się w aktach ewidencji gruntów i budynków) decyzje Burmistrza Międzyrzecza:

- 1) z dnia 1 lipca 1996 r. wygaszająca i ustanawiająca zarząd dla gminnych jednostek organizacyjnych i ujęciem w tym zarządzie pomostów żelbetowych na plaży;
- 2) z dnia 29 stycznia 2018 r. ustanawiająca trwałą zarząd dla MOSiW w Międzyrzeczu i ujęciem w tym zarządzie sezonowego kąpieliska z pomostem.

Wymienienie pomostów w tych decyzjach musiało być skutkiem ich ujęcia w środkach trwałych właściwych podmiotów. Niewątpliwie wielotysięczne nakłady poniesione w 2013 r. także znajdują swoje odzwierciedlenie w ich księgach rachunkowych.

W obecnym stanie prawnym własność wody nie przekłada się automatycznie na własność urządzeń wodnych, gdyż ustawa - Prawo wodne nie stoi na przeszkodzie temu, aby kto inny był właścicielem wody, a kto inny właścicielem urządzeń wodnych. Jeżeli pomost zlokalizowany jest wyłącznie na gruncie pokrytym wodami, to nie można bezpośrednio przyjąć, że jego właścicielem jest właściciel wody bądź właściciel nieruchomości gruntowej, na wysokości, której pomost został wybudowany.

Pomimo tego w piśmie o znaku WGM.7124.50.2021 z dnia 28 maja 2021 r. Zastępca Burmistrza Międzyrzecza stwierdził, że właścicielem pomostu, jako właściciel nieruchomości będącej jeziorem, jest Skarb Państwa- Starosta Międzyrzecki. Wskazał przy tym na art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 215 ust. 2 ustawy – Prawo wodne. Stanowisko to jest błędne, gdyż regulacja ta dotyczy jedynie gruntu, a kwestie dotyczące urządzeń wodnych są odrębnie uregulowane w ustawie. Ponadto użytek wody z płynącej na stojącą został zmieniony przed wejściem tej ustawy w życie. Dotyczy to także przejścia jeziora do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruję.

Ciekawostką jest, że w pkt 5 protokołu zdawczo-odbiorczego jeziora z dnia 23 września 2015 r. przez Agencję Nieruchomości Rolnych do zasobu Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Międzyrzecki zapisano, że budynek byłej stołówki stanowi odrębną własność,

a zabudowany grunt o powierzchni 0,12 ha jest obciążony umową dzierżawy, która z tego powodu została przekazana Staroście. W żadnym punkcie protokołu nie ma mowy o pomostach. Odnośnie tego budynku Gmina Międzyrzecz, zbywając sąsiednie nieruchomości, sprzedała przysługujące jej nakłady na ten budynek (była restauracja „Na palach”) – znajdujący się w całości w obszarze działki jeziornej. Świadczy to o tym, że Gmina Międzyrzecz jak właściciel gospodaruje urządzeniami znajdującymi się w granicach działki jeziornej i w taki też sposób nimi zarządza bez przejawów jakiegokolwiek zależności od innych podmiotów. Gmina Międzyrzecz (jednostki, którym przekazano realizację zadań

w tym zakresie), jako posiadacz samoistny pomostów dokonała nakładów na nie, a po remoncie pomostów wykonywała (i wykonuje nadal) czynności z zakresu ich bieżącego utrzymania. Moim zdaniem nieuprawnione są sugestie Gminy Międzyrzecz wskazujące, jako właściciela inny podmiot aniżeli ten, który dotychczas wykonywał prawa i obowiązki właściciela tylko z tego powodu, że doszło do ubytku wody w jeziorze. Niekorzystny stan, jeśli chodzi o poziom wody w jeziorze oczywiście nie może prowadzić do przeniesienia prawa własności pomostów na Skarb Państwa, a niestety do takich wniosków prowadzi prezentowana przez Gminę Międzyrzecz dopiero w ostatnim czasie, (gdy ubytek wody w jeziorze okazał się znaczny) niezasadna argumentacja iżby to nie Gmina Międzyrzecz miały być ich właścicielem.

STAROSTA  
*Agnieszka Otender*

Międzyrzecz, dnia 04 października 2022 r.

BR.0003.327.2022

**Pan Tadeusz Filus  
Radny Rady Miejskiej  
w Międzyrzeczu**

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 20 września 2022 r. dotyczące betonowych pomostów na Ośrodku Wypoczynkowym Głębokie informuję, iż w latach 70-tych Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów PUBR było spółką Skarbu Państwa.

Nadmieniam, iż Gmina Międzyrzecz renowację wspomnianych pomostów wykonała za zgodą ówczesnego właściciela Agencji Nieruchomości Rolnych — Skarbu Państwa. Prace zostały ujęte w zadaniu pn „Renowacja Kąpieliska Miejskiego na Ośrodku Wypoczynkowym Głębokie” w ramach Programu „Zrównoważony rozwój sektora rybołówstwa i nadbrzeżnych obszarów rybackich 2007 – 2013”.

Pomosty i kąpielisko zlokalizowane są na terenie nieruchomości ewidencyjnie oznaczonej jako działka nr 398 (obręb geodezyjny 0004 Święty Wojciech), której właścicielem zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków oraz prowadzonej dla niej przez Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu księgi wieczystej jest Skarb Państwa, a organem go reprezentującym jest Starosta Międzyrzecki.

Z up. BURMISTRZA

*mgr Tomasz Markiewicz*  
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Biuro Rady (w miejscu),
3. a/a.