

Protokół
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Więcborku, odbytego
w dniu 3.02.2009r.

Posiedzenie odbyło się w salce narad Urzędu Miejskiego w Więcborku.

Spotkanie trwało od godz. 8.00 – do godz. 9.30.

Obecność według załączonej listy obecności.

Spoza Komisji w spotkaniu uczestniczyli:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Kierownik Referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami | - Michał Bąk |
| 2. Podinspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami | - Barbara Schmidt |

Otwierając spotkanie przewodniczący Komisji p. Ireneusz Balcer powitał zebranych i przypomniał, iż tematem spotkania jest rozpatrzenie skargi Państwa Marii i Krzysztofa Rozpłoch, która wpłynęła do Rady Miejskiej w Więcborku, a dotyczącą uchwały Nr XX/175/2008 rady miejskiej w Więcborku w sprawie zamiany działki położonej w Więcborku stanowiącej własność Gminy Więcbork.

Przewodniczący Komisji rozpoczynając dyskusję jako pierwszy stwierdził, że osobiście jako użytkownik dróg, które nie są najlepszej jakości jest jak najbardziej „za” wszelkimi działaniami, które przyczyniają się do poprawy ich stanu, a temu jak wskazywało uzasadnienie do omawianej uchwały, miała służyć zamiana działek. Ponadto zgodnie z tym, co mówił Burmistrz różnica wielkości działek miała być wyrównana dopłatą.

Z powyższym nie zgodził się radny Waldemar Kuszewski mówiąc, że na sesji podczas której podejmowano uchwałę nie padła informacja o tym kto jest stroną w zamianie i nie było mowy o dopłacie. Wyjaśniło się to dopiero na sesji następnej.

Radna Grażyna Sowińska uznała, że w tym momencie nie na tych sprawach powinna skupić się Komisja ale na zarzutach jakie podnoszone są w skardze. Pierwszy z nich dotyczy naruszenia interesu prawnego osób przez podjętą uchwałę i tu opierając się na opinii wydanej przez Radcę Prawnego UM możemy przyjąć za kontrargument poniższy cytat. „ w treści pisma nie podano żadnych okoliczności wskazujących na naruszenie indywidualnych praw osób, które pismo to podpisały. Powoływanie się na mieszkańców miasta Więcbork jest niezasadne albowiem do pisma nie dołączono pisemnej zgody innych osób do ich prezentowania w niniejszej sprawie”. Jednakże pewne wątpliwości, co do zasadności owej zamiany może budzić fakt na który powołują się w piśmie P. Rozpłoch, że oddanie części działki powoduje ograniczenie dojazdu do pozostałej części działki. Nasuwa się w związku z tym pytanie czy Gmina na tym nie straciła.

Radny Stanisław Piłka powiedział, że sprawa ta ma jeszcze inny aspekt, a mianowicie P. Rozpłoch postawili budynek, który w części wchodzi na działkę gminną, którą obecnie dzierżawia P. Zawieja.

Zdaniem radnego Kuszewskiego to, co napisał Radca Prawny pozostaje przyjąć za słuszne. Sama zaś zamiana według niego może budzić wątpliwości. Jeżeli miała ona przebiegać w sposób nie kontrowersyjny, należało z obu działek wydzielić taki sam pas ziemi i żadna z działek, na tym by nie straciła, a P. Zawieja mieli by taką samą działkę tylko nieco przesuniętą. Tak się nie stało, zatem nasuwa się pytanie, dlaczego działka została wydzielona tak, a nie inaczej. Można również dyskutować o szerokości drogi, która jest na poszczególnych jej odcinkach różna i o tym czy jest ona tam w ogóle potrzebna. Zdecydowanie jednak nie przemawiała do niego argumentacja wysunięta przez P. Zawieja, że jeżeli do zamiany by nie doszło to postawią ogrodzenie i nie będzie możliwości przejazdu. Co do tej kwestii zapewne istnieją odpowiednie instrumenty prawne, które taką opcję by wykluczyły – stwierdził.

Radna Grażyna Sowińska uznała, że aby Komisja mogła zająć jakieś stanowisko powinna wiedzieć, czy w związku z dokonaną zamianą przeprowadzono wszelkie, wymagane w tym zakresie procedury.

W tym momencie, w związku z licznymi niejasnościami, na posiedzenie poproszono pracowników Referatu UM p. Barbarę Schmidt i p. Michała Bąka.

Pani Schmidt poinformowała, iż sprawa zaczęła się z chwilą, gdy p. Baska w drodze przetargu nabył nieruchomość w pobliżu działek będących przedmiotem zamiany. Nabywca w związku z tym, że prowadzi działalność zgłaszał, iż samochody mają trudności w dojeździe do jego posesji. W związku z powyższym pracownicy Referatu udali się w teren celem dokonania wizji lokalnej, co dokumentuje spisana wówczas notatka służbowa. Stwierdzono wówczas, że droga zwęża się przy działce P. Zawieja, zatem Burmistrz zwrócił się z pismem do o rozważenie przez nich propozycji zamiany gruntów. P. Zawieja na taką opcję przystali w zamian za część działki / część z całości jaką dzierżawią / przyległej do ich nieruchomości o powierzchni 11 arów. Informacja w aktach z grudnia 2007r. świadczy o tym, że Burmistrz taką propozycję przyjął i zlecono wykonanie prac geodezyjnych. Decyzje podziałowe gotowe były w marcu i zastrzegały, że jeżeli w ciągu sześciu miesięcy nie dojdzie do transakcji ulegną wygaśnięciu. Następnie w miesiącu kwietniu po podjęciu uchwały o zamianie przedmiotowych działek zlecono dokonanie ich wyceny. Operaty szacunkowe z czerwca 2008r. wskazują, iż część z działki / 0.1120 ha / dzierżawionej przez P. Zawieja wyceniono na 14.461,00 zł, drugą / 0.0493 ha /, która miała być przeznaczona na poszerzenie drogi, wyceniono na 5.251,00 zł. Zgodnie z prawem zamiana z osobą fizyczną następuje za dopłatą i w tym przypadku P. Zawieja musieli dopłacić 11.236,20 zł. Procedura zakończyła się podpisaniem aktu notarialnego w miesiącu październiku. Zdaniem p. Schmidt wszelkie czynności w tej sprawie wykonane były prawidłowo, a wątpliwości jakie zaistniały mogły być jedynie natury prywatnej. Dodała też, że działka, którą w wyniku zamiany otrzymali P. Zawieja obciążona jest służebnością.

Radny Kuszewski pytał czy teren działki jest uzbrojony oraz czy jeżeli z działki 149 wydzielono by taki sam pas jak działki 150, spełniałaby ona wymogi budowlane.

Nie - odparła p. Schmidt jest to działka rolna, ale jeżeli działka obok jest zabudowana może uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Pan Bąk odpowiedział na drugą część pytania radnego mówiąc, że można byłoby postawić tam budynek, ale mimo wszystko byłoby ciasno.

Kolejne pytanie radnego Kuszewskiego dotyczyło szerokości znajdującej się przy działkach drogi, a mianowicie, dlaczego występują w niej takie różnice.

Droga ta jest wyjeżdżona naturalnie. Prawdopodobnie geodeta zatwierdził stan faktyczny – stwierdził p. Bąk

Być może w niektórych miejscach jest ona poszerzona, by mogły się swobodnie wyminąć pojazdy – uznał radny Piłka.

Stanowisko Radnego Kuszewskiego było takie, że jeżeli P. Zawieja nie chcieli nic zyskać zamianie powinny podlegać działki o takich samych wielkościach.

Radna Grażyna Sowińska próbowała wyjaśnić wcześniej zgłoszoną wątpliwość związaną z kwestią dopełnienia procedury powiadamiania sąsiadów o mającej odbyć się zamianie i czy takie powiadomienie zostało skierowane do P. Rozpłoch.

Tu p. Schmidt wyjaśniła, że przy zamianie takiego obowiązku nie ma, istnieje ona natomiast przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Jednakże w tym przypadku taka informacja została przekazana przez geodetę przy wydzielaniu działki. Kontynuując podinspektor UM wspomniała, że P. Rozpłoch wystąpili nieco wcześniej o wykup dwóch działek znajdujących się obok ich posesji. Po dokonaniu przez gminę niezbędnych czynności, działki te zostały wystawione do przetargu, o czym poinformowano zainteresowanych. Ci jednak do przetargu nie przystąpili, a działki nabył sąsiad wskazanych – p. Baska. Wówczas wystąpili oni o dzierżawę działki nr 149/2, ale wtedy była ona już dzierżawiona.

Radna Grażyna Sowińska w związku z tym, że działka pozostała po podziale jest dzierżawiona przez P. Zawieja, poprosiła o wyjaśnienie jak w tym przypadku przedstawia się kwestia prawa do pierwokupu.

Z takim wnioskiem mogą wystąpić po trzech latach dzierżawy i na mocy ustawy o ustroju rolnym działkę nabyć. W przypadku jednak, gdy zainteresowanych będzie co najmniej dwóch i tak musi być zastosowana przetargowa forma sprzedaży – wyjaśniła p. Schmidt.

W wyniku dyskusji sprecyzowano stanowisko, które następnie zostało przez radnych przegłosowane.

Komisja rewizyjna po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą zamiany gruntów między P. Zawieja, a Gminą Więcbork i opinią Radcy Prawnego stwierdza, że skarga P. Rozpłoch z dnia 9.01.2009r skierowana do rady Miejskiej o uchylenie uchwały Nr XX/175/2008 jest niezasadna – nie ma podstaw prawnych.

Za przyjęciem takiego stanowiska głosowało	- 3 radnych
Wstrzymało się od głosu	- 2 radnych

W sprawach różnych Przewodniczący Komisji ustalił z radnymi termin kontroli dotyczącej podatków i umorzeń w dziale księgowości Urzędu Miejskiego. Pierwotnie kontrola ta miała

odbyć się w marcu 2008r. Ustalono, że odbędzie się ona 2 marca 2009r o godz. 7.00. W skład zespołu kontrolnego wchodzić będą tak jak zakładano wcześniej: Ireneusz Balcer – przewodniczący, Stanisław Piłka – członek i Waldemar Kuszewski – członek.

Na tym spotkanie zakończono.

Prot. I. Mrozek

Przewodniczący Komisji

Ireneusz Balcer