

ROI.0012.1.3.2024

**Protokół Nr 3/2024
z posiedzenia Komisji ds. planowania, gospodarki i finansów
z dnia 17 lipca 2024 r.**

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wprowadzenie zmian do porządku pracy Komisji.
3. Analiza zasadności sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Ściborzu, na rzecz użytkownika wieczystego.
4. Wolne wnioski i zapytania.
5. Zakończenie obrad.

Do pkt 1

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum Komisji ds. planowania, gospodarki i finansów gminy (4 obecnych) dokonała Przewodnicząca Komisji Radna Pani Danuta Siemianowska.

Do pkt 2

Przewodnicząca Komisji odczytała porządek obrad komisji. Radni nie zgłosili propozycji zmian w związku z tym porządek obrad komisji pozostaje bez zmian.

Do pkt 3

Przewodnicząca Komisji Pani Danuta Siemianowska poprosiła o przedstawienie informacji Kierownika Referatu Rolnictwa, Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego.

Kierownik zabrał głos i powiedział, że wpłynął wniosek o wykup tego użytku – umowa o przekształcenie prawa użytkowania na prawa własności. Kierownik powiedział, że w 2023

roku weszła ustawa, która daje możliwość wystąpienia z żądaniem użytkownikowi wieczystemu przekształcenia tego prawa użytkowania na prawo własności z tym, że ta ustawa dotyczy tych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed 1998 r. Kierownik powiedział, że użytkownik wieczysty dostał to w 2004 r. i nie kwalifikuje się na żądanie. Kierownik zaproponował żeby potraktować to jako sprzedaż w trybie bezprzetargowym. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na prawo własności może się odbyć na trzy sposoby, jest ustawa, która mówi o przekształceniu prawa użytkowania na prawa własności, o żądaniu oraz wykup. Użytkowanie wieczyste daje danej osobie nieograniczone dysponowanie nieruchomości, a to co jest wybudowane na danej nieruchomości jest własnością tego użytkownika. Użytkownik płaci tylko opłatę za użytkowanie wieczyste za grunt. Opłata jest roczna i wynosi 3% od wartości.

Radny Pan Leszek Wrona zapytał czy wartość się zmienia.

Kierownik powiedział, że robimy aktualizację operatów szacunkowych i wartość się zmienia. Jeżeli jest wzrost wartości nieruchomości to wtedy kwota się zwiększa.

Pan Wójt zapytał o kwotę wartości danego gruntu.

Kierownik powiedział, że wartość gruntu była wyceniona na 207 000,00 zł. Cena nieruchomości gruntowej oddawanej w użytkowanie wieczyste wynosi dwudziestokrotność, a jeżeli jest rozłożona na raty to wynosi dwadzieścia pięć.

Radna Pani Halina Krzewina zapytała czy możemy żądać 207 000,00 zł.

Kierownik powiedział, że możemy żądać całości.

Radna Pani Danuta Siemianowska zapytała czy jako gmina możemy stawiać warunki.

Kierownik powiedział, że cena nie może być wyższa niż wycena rzeczoznawcy.

Radny Pan Leszek Wrona powiedział, że nikomu innemu nie możemy tego sprzedać.

Kierownik powiedział, że nie możemy tego nikomu innemu sprzedać ani nie możemy zabrać tego użytkowania wieczystego.

Radna Pani Joanna Mąka powiedziała, że rozumie to tak, że Rada może uchwałę podjąć ale nie musi sprzedawać.

Pan Wójt powiedział, że użytkownik w budynkach prowadzi działalność gospodarczą.

Radna Pani Danuta Siemianowska zapytała czy użytkownik przejął budynki.

Kierownik powiedział, że budynki są własnością użytkownika.

Przewodnicząca Rady Pani Joanna Mąka zapytała czy wycena jest z budynkami.

Kierownik powiedział, że za użytkowanie wieczyste jest 207 000,00 zł.

Radna Pani Danuta Siemianowska zapytała czy ta wycena już jest po odliczonych kosztach, które użytkownik już wpłacił.

Kierownik powiedział, że jest to wycena użytkowania wieczystego.

Pan Wójt zabrał głos i powiedział, że jeżeli Rada wyrazi zgodę to będzie to dodatkowy dochód, a środki finansowe są nam potrzebne. Jest informacja, że w tym roku gminy na wydatki bieżące otrzymają dotację. Pan Wójt powiedział, że mamy bardzo dużo wydatków, które pojawiają się dodatkowo przede wszystkim na wykup działek z przeznaczeniem pod kanalizację Jezuicka Struga – Rojewo, wykup działek pod cztery przepompownie. Pan Wójt powiedział, że jeżeli chodzi o rozbudowę OSP Rojewice to jesteśmy po przetargu i zmieściliśmy się w cenie 550 000,00 zł.

Radna Pani Halina Krzewina zapytała ile było ofert.

Pan Wójt powiedział, że zainteresowanie było duże i było dużo ofert.

Radna Pani Halina Krzewina zapytała jak postępują prace na ścieżce rowerowej i jak sytuacja z realizacją inwestycji kanalizacyjnej.

Pan Wójt powiedział, że jeżeli chodzi o harmonogram realizacji to firma kanalizacyjna ma opóźnienie o niecały kilometr realizacji. Pan Wójt powiedział, że pomimo wielokrotnych wezwań Wójta o wykonanie etapów kanalizacji zgodnie z harmonogramem i wprowadzenie drugiej ekipy Wykonawca nie wprowadza drugiej ekipy. Wykonawca zapewnia, że terminu dotrzyma. Pan Wójt powiedział, że jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminu to kary umowne są bardzo wysokie. Pan Wójt powiedział, że przygotowujemy przetarg na uruchomienie kredytu ponieważ niedługo musimy płacić za ścieżkę rowerową zgodnie z harmonogramem. Przygotowywany jest również przetarg na wymianę oświetlenia ulicznego na LED. Pan Wójt

powiedział, że ogłoszony jest przetarg na kanalizację Rojewo – Ściborze oraz Płonkowo – Dobiesławice.

Radna Pani Danuta Siemianowska zapytała jaką decyzję Komisja podejmuje odnośnie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Ściborzu, na rzecz użytkownika wieczystego.

Radni podjęli decyzję, żeby wprowadzić projekt uchwały na najbliższą Sesję. Radni poprosili aby informować wcześniej o podobnych wnioskach.

Kierownik poinformował, że w najbliższym czasie będziemy wracali do tematu opłaty adiacenckiej.

Radni powiedzieli, że są za wprowadzeniem opłaty adiacenckiej ponieważ we wszystkich ościennych gminach jest to uchwalone.

Kierownik powiedział, że na wrześniową Sesję zostanie przygotowana taka uchwała z zapisem wejścia w życie od 1 stycznia 2025 roku. Kierownik powiedział, że opłata adiacencką nie jest obowiązkiem gminy ale uprawnieniem. Jeżeli taka uchwała zostanie podjęta to można ją pobierać przy podziałach i przy wzroście wartości nieruchomości ze względu na wybudowaną infrastrukturę. Kierownik powiedział, że opłatę nalicza się w ciągu 3 lat od wydania decyzji podziału.

Do pkt 4

Wolne wnioski i zapytania.

Nie było wolnych wniosków i zapytań.

Do pkt 5

Na tym posiedzenie zakończono.

Podpisy Komisji:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Danuta Siemianowska | Przewodniczący |
| 2. Halina Krzewina | Członek |
| 3. Joanna Mąka | Członek |
| 4. Leszek Wrona | Członek |

Siemianowska Danuta

Krzewina Halina

Mąka Joanna

Wrona Leszek

Protokołowała

Natalia Sowa

Natalia Sowa

