

Protokół Nr 51/10
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 28 października 2010 r.

Dnia 28 października 2010 r. w sali nr 31 Urzędu Miejskiego w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12, w godzinach od 15:00 do 16:30, odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

Lista obecności członków komisji stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Lista obecności zaproszonych gości stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Członkowie komisji o posiedzeniu zostali poinformowani osobiście przez przewodniczącą komisji 21 października 2010 roku.

Tematem posiedzenia było:

1. Omówienie materiałów sesyjnych.
2. Sprawy bieżące.

Protokolantem na posiedzeniu Komisji była pani **Izabela Mężykowska** – pracownik Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Przewodniczący komisji pan **Marek Gajewski** przywitał wszystkich serdecznie i rozpoczął spotkanie od omówienia **projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Szubina i Dyrektora Szubińskiego Domu Kultury w Szubinie**. Pan Gajewski poprosił najpierw o zabranie głosu w tym temacie pana **Zbigniewa Behnke** – Naczelnika Wydziału Gospodarki Przewodniczący UM w Szubinie.

Pan Behnke odnosząc się do w/w powiedział, że na działalność Burmistrza Szubina i Dyrektora Szubińskiego Domu Kultury w Szubinie skargę wniosła pismem z dnia 4 października 2010 r. Wspólnota Mieszkaniowa z ul. Kcyńskiej 15 w Szubinie. Skarżący zarzucili Burmistrzowi Szubina i Dyrektorowi Szubińskiego Domu Kultury w Szubinie, że działają bezprawnie w związku z podziałem wtórnym działki – terenu Gminy Szubin i będącego w wieczystym użytkowaniu Szubińskiego Domu Kultury. W powyższej sprawie

ustalono następujący stan faktyczny. Wnioskiem z dnia 21.01.2009 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w Szubinie przy ulicy Kcyńskiej 15 wystąpił do Burmistrza Szubina o umożliwienie wykupienia części działki nr 1679/2 stanowiącej własność Gminy Szubin, niezbędnej do prawidłowej obsługi i funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej. Do wniosku załączono mapę z opisem terenu do wykupienia przez wspólnotę mieszkaniową, pismo z dnia 21.01.2009 r. kierowane do Szubińskiego Domu Kultury (Sz.D.K) o wykupienie części działki nr 1675/9 oraz uchwałę Nr 1/2009 Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Szubinie przy ulicy Kcyńskiej 15 z dnia 12.01.2009 roku w sprawie: nabycia nieruchomości gruntowej. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Wspólnoty oraz w celu wypełnienia dyspozycji art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*, Burmistrz Szubina, po uzgodnieniu z Dyrektorem Szubińskiego Domu Kultury przesłał propozycję wydzielenia niezbędnych części przyległych nieruchomości gruntowych, które wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej. Należy zwrócić uwagę, że teren użytkowany przez Wspólnotę Mieszkaniową to części działek nr 1679/2 oraz nr 1675/9, stanowiące własność Gminy Szubin z tym, że ta ostatnia jest w użytkowaniu wieczystym Szubińskiego Domu Kultury. W maju 2009 r. dwukrotnie doszło do spotkań pracowników Urzędu Miejskiego w Szubinie Pani Dyrektor Sz.D.K. z właścicielami lokali w budynku przy ulicy Kcyńskiej 15. Na spotkaniach przedstawiono stan prawny terenu użytkowanego przez Wspólnotę. Dyrektor Sz.D.K. stwierdziła, że nie może zrezygnować z całego terenu obecnie użytkowanego przez Wspólnotę, gdyż jest jej niezbędny do realizacji planów dotyczących funkcjonowania Sz.D.K. Na drugim spotkaniu przedstawicielom Wspólnoty pokazano w terenie propozycję podziału działki nr 1675/9, którą zaproponowała Dyrektor Sz.D.K. Nowa granica miała przebiegać wzdłuż istniejącego kolektora ściekowego z tym, że włącz do studni tego kolektora miał się znajdować po stronie Sz.D.K. Wspólnota Mieszkaniowa na powyższą propozycję oraz propozycję Burmistrza z 5 marca 2009 r. pismem z 20 października 2010 r. wyraziła swoją dezaprobatę dla przedstawionych podziałów przyległych działek. Jak już wcześniej wskazano, działka nr 1675/9 jest w użytkowaniu wieczystym Szubińskiego Domu Kultury. Wnioskiem z dnia 23.03.2010 r. Dyrektor Szubińskiego Domu Kultury wystąpiła o dokonanie podziału w/w działki w celu wydzielenia terenu zbędnego dla Sz.D.K, a który po wygaśnięciu użytkowania wieczystego mógłby być zbyty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej. Decyzją znak GP/RGN.74300-52/10 z dnia 2 sierpnia 2010 r. Burmistrz Szubina zatwierdził podział działki nr 1675/9, w wyniku którego powstały działki oznaczone geodezyjnie numerami 1675/10 – zbędna dla Sz.D.K i 1675/11. Działka nr

1679/1 będąca w użytkowaniu wieczystym właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych nie przylega bezpośrednio do nieruchomości - działki nr 1675/9, która była przedmiotem podziału. Należy podkreślić, że w postępowaniu o podział nieruchomości właściciele (wieczyści użytkownicy) nieruchomości przyległej bezpośrednio do innej nieruchomości, w odniesieniu do której na wniosek jej właściciela (wieczystego użytkownika) wszczęte zostało postępowanie administracyjne o podział nie są stronami tego postępowania w rozumieniu art. 28 k.p.a. (tak: wyrok z dnia 28 stycznia 1997 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31) w Gdańsku SA/Gd 3467/95). Na zakończenie należy stwierdzić, że do czasu wygaśnięcia użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Sz.D.K Burmistrz Szubina nie ma podstaw prawnych do swobodnego dysponowania tą nieruchomością. Natomiast, co do działki nr 1679/2 będącej własnością Gminy Szubin, po przedłożeniu przez Wspólnotę Mieszkaniową wszystkich wymaganych prawem dokumentów, Gmina Szubina wyraża wolę zbycia niezbędnej części tej nieruchomości na jej rzecz.

Po wypowiedzi pana Behnke, Zastępcy Burmistrza pan **Mariusz Piotrkowski** przeczytał protest mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej Kcyńska 15 w Szubinie.

Pismo stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

W związku z powyższym radny Gajewski zapytał panią **Alinę Gordon** – Dyrektor Szubińskiego Domu Kultury w Szubinie, co planuje odnośnie przedmiotowej działki.

Pani Gordon odpowiedziała, że zamierza realizować zadania statutowe. Powiedziała: *„od kilku lat prowadzę zajęcia letniego wypoczynku dla dzieci, a nie mam się gdzie z tymi dziećmi podziać. Na tą chwilę festyny nie wchodzą w grę, ponieważ teren jest za mały i niezagospodarowany. Drzew nie zamierzam wycinać. Będzie trawa i utwardzone miejsca tylko na potrzeby zespołu i potańcówki”*.

Radny Gajewski zapytał, czy Wspólnota Mieszkaniowa płaci podatki z tytułu korzystania z przedmiotowego terenu.

Pani Alina Gordon odpowiedziała, że wszelkie opłaty ponosi Szubiński Dom Kultury.

Głos zabrał radny **Szparag** i powiedział, że jako mieszkaniec Wspólnoty Mieszkaniowej Kcyńska 15 w Szubinie pamięta, że były inne uzgodnienia niż te, które przedstawił wiceburmistrz.

Następnie głos zabrał radny **Krzysztof Holec** i powiedział, że komisja dowiedziała się za późno o tej sprawie, ponieważ spór jest już na etapie wniesionej skargi i po podjętych innych decyzjach.

Na zakończenie dyskusji pan **Behnke** dodał, że nieprawdą jest, że Urząd Miejski

w Szubinie nie odpowiadał na żadne pisma wspólnoty Mieszkaniowej Kcyńska 15 w Szubinie.

Przewodniczący komisji pan Marek Gajewski poddał po głosowanie projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Szubina i Dyrektora Szubińskiego Domu Kultury w Szubinie.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 5 radnych.

Głosów za oddano – 4

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 1.

Komisja uznała przedmiotową skargę, przy jednym głosie wstrzymującym się za bezzasadną.

W sprawie informacji Burmistrza Szubina o wydanych decyzjach dotyczących naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - „renta planistyczna” za okres od 01.07.2009 r. do 30.09.2010 r. głos zabrał radny Marek Gajewski i powiedział, że ustawa nakłada na burmistrza obowiązek okresowego przedstawienia co najmniej raz w roku informacji na w/w temat, ad vocem.

Następnie głos zabrał pan Zbigniew Behnke – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej UM w Szubinie i odniósł się do trzech kolejnych projektów uchwał w sprawie:

1. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Szubinie, o wartości przekraczającej 100.000 zł. (działka 258/22);
2. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Szubinie, o wartości przekraczającej 100.000 zł. (działka 258/19);
3. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Szubinie, przy ul. Sportowej o wartości przekraczającej 100.000 zł

i powiedział, że wartość tych nieruchomości przekracza kwotę 100.000 zł. Dlatego sprzedaż wymaga zgody Rady Miejskiej w Szubinie.

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie w/w projekty uchwał.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 5 radnych.

Komisja pozytywnie zaopiniowała w/w projekty uchwał.

W dalszej części posiedzenia pan Behnke omówił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic:

Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin i powiedział, że plan dotyczy terenu częściowo już zainwestowanego. Znajduje się tam osiedle domów jednorodzinnych, oraz kilka zakładów rzemieślniczych. W północnej części planu proponuje się zlokalizować cmentarz. Będzie go oddzielał od zabudowań pas zieleni naturalnej oraz droga z parkingami. Część planu miejscowego zajmują tereny leśne bez prawa zabudowy. Pozostałe tereny przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe i usługi.

Po tej wypowiedzi pan Marek Gajewski poprosił wiceburmistrza pana Piotrkowskiego o kilka słów na temat **projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu gminy Szubin na 2010 rok**. Pan Piotrkowski powiedział, że dokonano zmniejszenia deficytu o kwotę 361 651 zł w związku z faktem otrzymania dotacji celowej ze środków PROW za wykonanie w zeszłym roku zadania inwestycyjnego budowa sieci wodociągowej w miejscowościach Szkocja, Wojstawiec. Zadanie to finansowane było z pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu, dlatego dotacja ta została przeznaczona na spłatę części tej pożyczki do wysokości przekazanej dotacji. Jednocześnie zmniejszono planowane przychody o kwotę 182 290 zł i zwiększono rozchody o kwotę 179 361 zł, w związku ze zmianą harmonogramu spłat pożyczki z WFOŚiGW w Toruniu. Planowane przychody po zmianie wynoszą 12 559 767 zł, a planowane rozchody wynoszą 3 258 579 zł. Planowany deficyt po zmianie wynosi 9 301 188 zł. Ponadto dokonano również przeniesień między rozdziałami w ramach wydatków wg potrzeb w celu prawidłowej realizacji zadań.

Pozostając przy głosie pan Piotrkowski powiedział kilka słów na temat **projektu uchwały w sprawie obniżenia średniej ceny skupu 1 q żyta dla potrzeb obliczania podatku rolnego na obszarze Gminy Szubin na 2011 rok**. Poinformował, że dziś odbyła się komisja rolnictwa, gdzie w/w projekt uchwały został szczegółowo przedyskutowany. Po zakończeniu dyskusji komisja zaproponowała dwa możliwe rozwiązania: podwyżkę podatku o 1,40 zł, co związane jest z wprowadzeniem uchwały Burmistrza o obniżeniu ceny GUS-owskiej żyta oraz opcja druga - pozostawienie stawki na obecnym jej poziomie 34,10 i braku konieczności zatwierdzania jej uchwałą. Wiceburmistrz pan Piotrkowski zaproponował podniesienie podatku o 3%. Wyjaśnił, że niewielka stopniowa podwyżka jest korzystniejsza zarówno dla Gminy jak i rolników, dla których nagłe podniesienie podatków o znacznie większą kwotę w latach późniejszych, może okazać się o wiele bardziej dotkliwe.

Pan Mariusz Piotrkowski przedstawił również **projekt uchwały w sprawie Roczego Programu Współpracy Gminy Szubin z organizacjami pozarządowymi oraz innymi organizacjami pożytku publicznego na rok 2011** i powiedział, że organizacje pozarządowe są dla samorządu gminy ważnym partnerem w realizacji zadań publicznych, gdyż podejmują skuteczne i efektywne działania w obszarze życia społecznego oraz przyczyniają się do rozwoju inicjatyw społecznych.

Następnie pan **Marek Gajewski** zapytał, czy są pytania odnośnie przedstawionych projektów uchwał. Pytań radnych nie było, ale o zabranie głosu poprosił pan Zbigniew Behnke i przedstawił **informację o podziałach nieruchomości na terenie miasta i gminy Szubin od 1.01.2010 do 28.10.2010 r.** Powiedział, że największa liczba wydanych decyzji dotyczyła nieruchomości położonych w miejscowościach: Szkocja, Szubin Wieś, Rynarzewo, Szubin i Zamość. W przeważającej większości, bo aż 57 decyzji zostało wydanych dla nieruchomości, które w całości lub części zostały objęte decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mniejszą liczbę decyzji stanowią podziały przeznaczone na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oraz powodujące wydzielenie działki budowlanej. W jednym przypadku decyzje podziałowe dotyczyły zarówno terenów objętych decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydzielenia działki budowlanej. Na terenie gminy Szubin widoczny jest niewielki spadek ilości wydawanych decyzji podziałowych. Dla porównania w 2008 r. była to ilość 124, a w 2009 r. 100 decyzji. Ilość decyzji nie jest jednak równoznaczna z ilością wydzielonych nowych działek. W wielu przypadkach jedna decyzja dotyczy wydzielenia większej ilości działek budowlanych, co przekłada się na zwiększenie ilości działek przeznaczonych do sprzedaży przez ich właścicieli.

Po wyczerpaniu tematów posiedzenia pan Marek Gajewski podziękował wszystkim za cztery lata współpracy i zakończył spotkanie.

Na tym protokół zakończono.

Protokolant

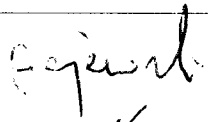
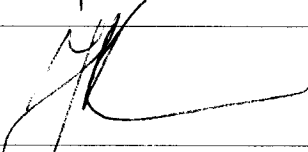

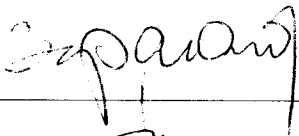


Izabela Mężykowska

Przewodniczący Komisji


Marek Gajewski



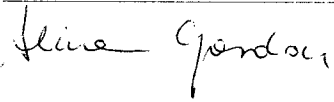
LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI
Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 28 października 2010 r.

Załącznik Nr¹.....
do protokołu Nr⁵¹¹¹⁰.....
z dnia^{28.10.2010r.}.....

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Marek Gajewski	Przewodniczący Komisji	
2.	Krzysztof Holec	Członek Komisji	
3.	Maria Pianko	Członek Komisji	
4.	Jan Szparag	Członek Komisji	
5.	Marek Szymański	Członek Komisji	

LISTA OBECNOŚCI ZAPROSZONYCH GOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego
dnia 28 października 2010 r.

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Ignacy Pogodziński	Burmistrz Szubina	
2.	Mariusz Piotrkowski	Zastępca Burmistrza Szubina	
3.	Zbigniew Behnke	Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej	
4.	Alina Gordon	Dyrektor Szubińskiego Domu Kultury	
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			