

PROTOKÓŁ Nr 1 /2020
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
w dniu 30 stycznia 2020 r.

Posiedzenie prowadziła **Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji – Ewa Przerwa**. Posiedzenie odbyło się w Biurze Miasta Dęblin (ul. Rynek 12) w godz. 10:00 – 12:20. Posiedzenie dotyczyło wniosków włożonych na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 16.12.2019 r. przez Radnego Waldemara Chochowskiego:

1. Sprawdzenia powierzchni dzierżawy, którą przyznano uchwałą Rady Miasta. Czy faktycznie zagrodzona powierzchnia jest taka sama, jak wpisana we wniosku o dzierżawę. Jeżeli tak nie jest, to naliczyć czynsz do trzech lat wstecz. Także naliczyć zaległy czynsz do trzech lat wstecz za garaż, który stoi na tej działce oraz za miejsce parkingowe. (dotyczy działki na ul. Słonecznej)
2. Wyjaśnienie kwestii garaży na ul. Bankowej – ile garaży stoi na terenie miasta? Czy rzeczywiście jest tylko jeden?
3. Ile jest garaży postawionych na gruntach miejskich, o których miasto nie wie? Przedstawienie sprawozdania dotyczącego wydzierżawienia gruntów miejskich do końca stycznia.

Obecni na posiedzeniu według załączonej listy obecności. Radny Waldemar Chochowski był obecny tylko na wizji lokalnej.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji otworzyła posiedzenie, stwierdziła obecność wymaganego kworum członków komisji. Zawniosowała, aby udać na wizję lokalną na ul. Słoneczną i ul. Bankową. Komisja (jednogłośnie, 4 głosami „za”) przyjęła wniosek przewodniczącej Komisji. W wizji lokalnej udział wzięli także Marcin Daniel – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej, Mirosław Paczek – inspektor ds. gospodarki nieruchomościami oraz Mariusz Ziemiński – podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami.

Wizja lokalna na ul. Bankowej.

Radny Waldemar Chochowski zapytał Przewodniczącą Komisji czy został wyłoniony zespół kontrolny spośród członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji czy cała Komisja jest zespołem. Przewodnicząca odpowiedziała, że członkowie Komisji są zespołem kontrolnym. Radny Waldemar Chochowski powiedział, że zgodnie z regulaminem kontrolę przeprowadza zespół kontrolny a nie cała Komisja. Jeżeli wszyscy członkowie Komisji mają wchodzić w skład zespołu kontrolnego to można oczywiście taki wniosek podjąć, ale przed przeprowadzeniem kontroli, ponieważ w tym momencie nie wiadomo kto kontroluje – czy Komisja czy zespół. Przewodnicząca powiedziała, że kontroli dokonuje Komisja. Radny Waldemar Chochowski wniósł o zapis do protokołu, że nie został powołany zespół kontrolny.

Mirosław Paczek przedstawił członkom Komisji sytuację garaży na ul. Bankowej: znajdują się tu cztery murowane garaże oraz trzy blaszane. Znane są personalia wszystkich użytkowników murowanych garaży. Troje z nich złożyło wnioski o zawarcie umów dzierżawy oraz złożyło oświadczenia o użytkowaniu garaży od sześciu lat. Żaden z użytkowników garaży murowanych nie zawierał wcześniej umów o dzierżawę. O jednym z garaży blaszanych była mowa na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 10 grudnia 2019 r. Z osobą dzierżawiącą teren pod ten konkretny garaż jest zawarta stosowa umowa dzierżawy, która jest cyklicznie przedłużana. Nie wiadomo kiedy i w jakim celu powstał budynek murowany. Plan zagospodarowania przestrzennego z 1977 roku zakładał tylko zabudowę wielomieszkaniową. Na podstawie tego ogólnego planu poswatał następnie plan szczegółowy – tzw. Centrum, który zakładał zabudowę wielomieszkaniową i teren pod wiatę śmietnikową. W obowiązujący na chwilę obecną planie zagospodarowania przestrzennego teren jest przeznaczony pod miejsca parkingowe i wiaty śmietnikowe, nie ma w nim garaży. Z tego powodu garaże na ul. Bankowej nie mogą funkcjonować jako garaże, ponieważ zastana sytuacja koliduje z planem zagospodarowania przestrzennego.

Prawdopodobnie murowany budynek służył jako zaplecze gospodarcze podczas powstawania bloków na ul. Bankowej. Został on wiele lat temu samowolnie zaadoptowany na garaże. Znane są też personalia właścicieli dwóch pozostałych blaszanych garaży. Wszyscy właściciele garaży zgłosili się do Urzędu Miasta, jedna osoba nie stawiała się z powodu złego stanu zdrowia. Przed murowanymi garażami znajduje się plac utwardzony, który służy jako parking dla osiedla przy ul. Bankowej. Mirosław Paczek zwrócił uwagę na konflikt między użytkownikami murowanych garaży a użytkownikami parkingu – jedni drugimi utrudniają przejazd. Pojawił się także problem, jak ustalić granicę obszaru do wydzierżawienia. Jeżeli byłby to tylko teren pod budynkiem, wtedy inne samochody mogłyby zagradzać wjazd do garaży. Z kolei jeżeli wydzierżawiono by także teren przed garażem na długość 4 metrów, liczba miejsc parkingowych na placu zmniejszyłaby się o ok. 10, ponieważ nie byłoby do nich dojazdu. Ponadto za murowanymi garażami znajduje się prywatna działka oraz działka miejska, która jest przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną. Obie nieruchomości są w tej chwili pozbawione drogi dojazdowej. Droga jest ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego, jednakże zagradzają ją murowane garaże.

Radny Waldemar Chochowski – zaproponował, że rozsądnie byłoby rozebrać murowane garaże jako samowolę budowlaną, co powiększyłoby teren parkingu i byłoby dla miasta większą korzyścią.

Mirosław Paczek – z wszystkimi użytkownikami będą zawierane umowy dzierżawy. Otwartą kwestią jest wyznaczenie terenu dzierżawy.

Radny Waldemar Chochowski – zaproponował wydzierżawienie gruntu tylko pod budynkiem.

Radna Urszula Czarnecka – można wydzierżawić teren przed garażami. Wyjazd z ostatniego rzędu parkingu oraz oznaczenia sposobu ustawiania w nim aut można wymalować.

Przewodnicząca Komisji – wydzierżawienie terenu na długość 4 metrów przed garażem spowoduje zmniejszenie ilości miejsc parkingowych, co jest złym rozwiązaniem.

Mirosław Paczek – w projekcie rewitalizacji nie można było ująć na tej działce parkingu, ponieważ jest to niezgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zadanie zostało wykonane pod nazwą placu utwardzonego. Plan zakłada między budynkiem poczty a blokiem nr 21A, drogę do ul. 1-go Maja.

Radna Urszula Czarnecka – powiedziała, że należałoby zmienić plan zagospodarowania przestrzennego. Nawet sam wyjazd z parkingu jest niebezpieczny, droga wyjazdowa nie jest zrobiona dobrze.

Radny Waldemar Chochowski – odpowiedział, że plan jest już zrobiony i jest w nim ujęta droga. Na chwilę obecną wykonanie jest złe. Jednak patrząc na budżet miasta nigdy nie będzie to zrobione, dlatego lepiej zostawić sytuację tak jak jest. Nie można np. zabrać kawałka terenu poczty i zrobić mały kawałek tej drogi i poszerzyć wjazd na parking. Jeżeli już robiono by drogę na całą.

Mirosław Paczek – powiedział, że za rzeką Irenką do ul. 1-go Maja są dokonane podziały geodezyjne. Na geoportalach widać, że droga ta została wydzielona. Za garażami znajduje się działka prywatna. Tereny za garażami zostały w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę wielomieszkaniową jako kontynuacja osiedla ul. Bankowej. Biorąc to wszystko pod uwagę nie jest zasadne, aby garaże znajdowały się w tym miejscu. Trzeba się jednak zastanowić co jest lepszym wyjściem: mieć garaże czy ponieść koszty rozbiórki?

Następnie Komisja udała się na ul. Słoneczną.

Wizja lokalna na ul. Słonecznej.

Mariusz Ziemski przedstawił sytuację na ul. Słonecznej: rzeczywiście dzierżawca, któremu Rada Miasta uchwałą podjętą na XIX sesji przedłużyła dzierżawę, we wniosku podał zaniżoną powierzchnię oraz inny cel dzierżawy. Dzierżawca wnioskował o wydzierżawienie 100 m² na cele rolne. Tymczasem rzeczywista powierzchnia dzierżawy wynosi 224 m², a na działce samowolnie posadowiony został blaszany garaż. Dzierżawca zgłosił się do Urzędu Miasta Dęblin w celu udzielenia wyjaśnień. Złożył nowy wniosek o wydzierżawienie, w którym wpisał prawidłową powierzchnię

oraz cel dzierżawy jako pod garaż oraz ogródek przydomowy. Na dzisiejszej sesji Rady Miasta zostanie podjęta nowa uchwała w tej sprawie. Ponad to dzierżawca zobowiązał się w oświadczeniu, że zapłaci do 3 lat wstecz za bezumowne dzierżawienie działki pod garaż. Na ul. Słonecznej posadowione są jeszcze dwa garaże blaszane. Z właścicielem jednego garaży, który został ujawniony jako postawiony samowolnie, zawarta została umowa dzierżawy, obowiązująca od dnia 1 stycznia 2020 r. Dzierżawca złożył także stosowne oświadczenie, niezbędne do obciążenia do kosztami za bezumowną dzierżawę. Z właścicielem drugiego garażu nawiązano kontakt telefoniczny, jednak w tej chwili przebywa poza Dęblinem. Zobowiązał się po powrocie do stawienia się w Urzędzie Miasta celem złożenia wniosku o dzierżawę oraz zobowiązał się do zapłaty do trzech lat wstecz.

Radny Waldemar Chochowski – zapytał o przyczepę, którą dzierżawca pierwszej działki przechowywał na wydzierżawianym terenie, a zadeklarował we wniosku cel dzierżawy jako rolny.

Mariusz Ziemski – odpowiedział, że w tej chwili przyczepa znajduje się za terenem będącym własnością dzierżawcy.

Radny Waldemar Chochowski – chodzi o to, że dzierżawca deklaruje cel rolny a tak naprawdę na działce stała przyczepa i garaż. Radny przypomniał, że wnioskował także o naliczenie czynszu dzierżawy za garaż do 3 lat wstecz. Na starych zdjęciach satelitarnych widać, że garaż jest na działce posadowiony.

Mariusz Ziemski – powiedział, że przepisy dopuszczają obciążenie kosztami dzierżawcę do 6 lat wstecz.

Mirosław Paczek – zaznaczył, iż jest to możliwe tylko w przypadku udowodnienia, że garaż stoi na działce od 6 lat. Jeżeli nie ma takiej możliwości pozostaje oświadczenie dzierżawcy.

Radna Urszula Czarnecka – zapytała, czy na podstawie dat z umów dzierżawy można dokonać takiego obciążenia.

Mariusz Ziemski – na podstawie umów można zweryfikować cel dzierżawy ale nie to, czy stał na niej garaż. Dzierżawca musi oświadczyć od kiedy na działce stoi garaż.

Radny Waldemar Chochowski – powiedział, że można się posłużyć oficjalnymi mapami i zdjęciami satelitarnymi jako dowodem, od kiedy posadowiony jest garaż.

Mirosław Paczek – odpowiedział, że są przyjmowane oświadczenia, ponieważ ze strony Urzędu ciężko będzie udowodnić od kiedy stoi garaż. Jeżeli zaistnieją rozbieżności a dokumenty potwierdzałyby, że garaż został postawiony wcześniej, niż zostało to wskazane w oświadczeniu, przyjęte będzie wg dokumentów. Jeżeli nie ma żadnych dokumentów to przyjęte będzie zgodnie z oświadczeniem, chyba że świadkowie poświadczą, że było inaczej i zostanie to udowodnione na drodze cywilne.

Radny Waldemar Chochowski – dlatego dobrze by było, aby przed zawarciem nowej umowy dzierżawy sprawdzono w jaki sposób dzierżawa jest użytkowana.

Mirosław Paczek – powiedział, że wszystkie umowy dzierżawy będą weryfikowane. Umowy dzierżawy będą sporządzane na podstawie spisanych wcześniej protokołów.

Radna Urszula Czarnecka – powinny być przeprowadzane kontrole wydzierżawianych działek.

Radny Waldemar Chochowski – zawnioskował do Komisji, aby wyegzekwować od wszystkich użytkowników garaży (na ul. Bankowej i na ul. Słonecznej) opłaty do 6 lat wstecz.

Następnie Komisja wróciła do Biura Rady Miasta. W wznowionym posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji udział wzięły także Burmistrz Miasta Beata Siedlecka oraz Sekretarz Miasta Anna Wojdyła – Pawlak.

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka udzieliła wyjaśnień dotyczących wniosków złożonych przez Radnego Waldemara Chochowskiego: W związku z rozszerzeniem skargi przez Pana Waldemara Chochowskiego na ostatnim posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, zwróciłam się do pracowników Urzędu Miasta: Pana Mirosława Paczka, który do końca grudnia 2019 r. był inspektorem ds. gospodarki nieruchomościami, zajmującego się sprawami nieruchomości

oraz m.in. ich nabywania na rzecz miasta oraz Pana Mariusza Ziemskiego podinspektora ds. gospodarki nieruchomościami zajmującego się dzierżawami gruntów w tym gruntów pod garaże. Pytania skierowane do obydwu Panów brzmiały następująco: „Proszę podać kiedy skomunalizowane zostały grunty, na których znajdują się garaże przy ul. Bankowej. Ile garaży murowanych oraz blaszanych znajduje się na ul. Bankowej? Czy gmina stała się właścicielem tych gruntów wraz z posadowionymi już na nich garażami? Ile umów i kiedy zostało podpisanych oraz jaka jest wysokość czynszu dzierżawnego ponoszonego z tytułu dzierżawy garaży przy ul. Bankowej? Proszę o sprawdzenie wszystkich działek należących do miasta pod względem celu dzierżawy oraz ich zabudowy, a także proszę o zweryfikowanie miejsca zagrodzonego przez dzierżawcę – tu chodziło o teren przy ul. Słonecznej – oraz określenie faktycznej powierzchni dzierżawy użytkowanego terenu, jak również określenia celu tej dzierżawy. Zgodnie z przekazaną informacją ogrodzony teren różni się od powierzchni ujętej w uchwale Rady Miasta Nr XIX/112/2019 z dnia 28.11.2019 r. a jego wykorzystanie nie służy celom rolnym, lecz jako miejsce parkingowe dla składowania maszyn.” W związku z faktem, że przekazane informacje są niezbędne do udzielenie odpowiedzi Komisji Skarg, Wniosków i Petycji został wyznaczony termin odpowiedzi. Obydwaj Panowie udzielili odpowiedzi na przedstawione pytania. Proszę Pana Mirosława Paczka o przedstawienie jeszcze raz sytuacji garaży na ul. Bankowej i Słonecznej.

Mirosław Paczek – działka przy ul. Bankowej była oznaczona nr 813 i została skomunalizowana w 1993 roku. Następnie cały ten teren, łącznie z garażami i istniejącymi budynkami wielomieszkaniowymi przy ul. Bankowej 21A, 21B i 21C, został podzielony na działki o numerach 813/1, 813/2, 813/3 a także m. in. wydzielono teren pod poszerzenie wjazdu do budynku poczty oraz część działki znajdującej się za budynkiem poczty. Teren za budynkiem poczty łącznie z działką sąsiednią został sprzedany osobie fizycznej w drodze przetargu nieograniczonego. Działka 813/3, była traktowana jako plac zabaw przy zabudowie wielorodzinnej i łącznie z czterema murowanymi garażami pozostawała w zasobach gminnych, gdyż garaże nie miały dostępu do drogi publicznej, a zatem nie mogły być trwale rozdysponowane. Prawdopodobnie budynek z garażami stanowił zaplecze budowy osiedla przy ul. Bankowej. Do 2004 roku obowiązujący ogólny plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie uchwały nr XI/72/99 Rady Miejskiej z dnia 27.04.1999 roku nie uwzględniał wydzielenia gruntów pod garaże. Natomiast w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego tzw. Centrum działka nr 813/3 była przeznaczona pod miejsca parkingowe oraz miejsca na ustawienie kontenerów na odpady dla osiedla wielomieszkaniowego przy ul. Bankowej, zieleni oraz układ komunikacyjny. W uchwalonym 19.10.2004 roku miejscowym planie szczegółowym Dęblin Centrum II, na terenie objętym opracowaniem, obowiązuje układ komunikacyjny 05KD. Na rysunku planu przedstawiono ul. Bankową, blok 21A i budynek poczty, a między tymi budynkami plan zakłada układ komunikacyjny 05KD, który ma początek na ul. Bankowej o kończy się na ul. 1-go Maja. Na pozostałym terenie plan nie przewidywał żadnych garaży. Rewitalizacja projektu Centrum nie mogła zrealizować budowy parkingu, ponieważ nie było go w planie zagospodarowania przestrzennego. Zadanie to zostało zrealizowane pod nazwą utwardzenie placu. W miejscu placu wcześniej znajdował się plac zabaw dla dzieci z osiedla ul. Bankowej. Plan zagospodarowania przestrzennego nie zakładał żadnych nowych dróg dojazdowych do istniejących budynków, w których są zlokalizowane garaże. Należy zwrócić uwagę, że prywatna działka znajdująca się za tymi garażami także nie ma dostępu do drogi publicznej. Plan nie wskazał dojazdu do prywatnej działki. Z kolei teren za garażami jest przewidziany pod dalszą zabudowę wielomieszkaniową. Działki, na której posadowione są murowane i blaszane garaże nie można wydzielić geodezyjnie. W tej chwili podjęte są działania w celu ustalenia, kto korzysta z tych garaży. Na siedem garaży jedna osoba posiada aktualną umowę dzierżawy. Pozostali użytkownicy nie posiadają umów. Ustalamy kto użytkuje garaże, następnie te osoby zostaną zobligowane do złożenia wniosków do Burmistrza Miasta o zawarcie umowy dzierżawy i złożenia oświadczenia od jakiego okresu korzystają z garaży. Chcemy obciążyć te osoby za bezumowne korzystanie z gruntu gminnego.

Burmistrz Miasta - należy pamiętać, że kwestia ta jest nieuregulowana od 1994 roku. Dodatkowy problem dotyczący murowanych garaży polega na tym, że od lat, nawet w zarządzeniach wydawanych przez Burmistrza Miasta, nie przewidziano możliwości wydzierżawiania gruntów pod garaże murowane. Nigdy nie było takiej sytuacji, że pozwalano na gruncie miejskim wymurować komukolwiek garaż. To są sytuacje zastane. W momencie komunalizacji działki zostały przejęte z dobrodziejstwem inwentarza, czyli właśnie z murowanymi garażami. Przez wiele lat nikt nie poczynił kroków, żeby unormować kwestię dzierżaw i objąć użytkowników kosztami. Użytkownicy garaży przy ul. Bankowej zostali poinformowani poprzez umieszczenie na drzwiach garażowych informacji „Proszę o zgłoszenie się do Urzędu Miasta Dęblin w celu zawarcia umowy”. Państwo zgłaszali się do Pana Paczka i Pana Ziemskiego. Ile osób się zgłosiło?

Mariusz Ziemiński – jeżeli chodzi o ul. Bankową, znajduje się tam siedem garaży. Na dzierżawę jednego garażu podpisana jest umowa. Do Urzędu zgłosiło się pięć osób użytkujących pozostałe garaże. Personalalia ostatniego użytkownika są znane, nie dotarł on jednak do Urzędu ze względu na zły stan zdrowia i problemy z chodzeniem, udamy się do niego osobiście.

Burmistrz Miasta – Będziemy musieli zrobić spotkanie z użytkownikami garaży. Dotarła do mnie jedna z tych osób, która zarzuciła, że miasto chce pobierać opłaty od garaży, natomiast nie zapewnia swobodnego wjazdu do nich, w przypadku gdy parking jest zastawiony samochodami. Komisja mogła przekonać się o tym, będąc na ul. Bankowej. Być może poprzednie władze nie poruszały tego tematu, wiedząc o tym, że obciążenie użytkowników garaży czynszem dzierżawy, może spowodować konflikt międzysąsiedzki między gminą a użytkownikami. Natomiast my w tym momencie zostaliśmy zobligowani do tego, żeby szukać dochodów z tytułu bezumownego korzystania z gruntów miejskich. Dzierżawcy murowanych garaży przy ul. Bankowej będą płacić tylko za teren pod garażem, nie mogą płacić za grunty przed garażami, ponieważ tam parkują inni mieszkańcy, grodząc tym samym swobodny dostęp do korzystania z garaży. W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego nie możemy geodezyjnie wydzielić gruntu, na którym stoją garaże i np. sprzedać go obecnym użytkownikom, co równałoby się z ograniczeniem liczby miejsc postojowych. Dlatego będziemy się starali obciążyć użytkowników kosztami za najem tylko gruntów pod samym obrysem garażu, stawką która jest w tej chwili obowiązująca. Ci Państwo nie są winni, że te garaże znalazły się w takiej, a nie innej sytuacji. Na pewno będziemy się musieli zmierzyć z sytuacją, że ci Państwo będą od miasta czegoś żądać w zamian z opłatą np. zmiany organizacji ruchu albo skrócenia o jeden rząd miejsc parkingowych, których i tak brakuje. Rozwiązanie tej sytuacji nie jest proste, wokół tematu już powstało wiele pytań i uwag m.in. ze strony użytkowników garaży murowanych, o których wspomniałam. Zanim zostaną zawarte umów dzierżawy, konieczne jest zorganizowanie spotkania z dzierżawcami, aby wypracować kompromis i to sygnalizuję Komisji już w tym momencie. Chcąc wyprostować sytuację, będziemy musieli zrobić jakiś ukłon w stronę najemców i dobrze przemyśleć rozwiązanie, gdyż umożliwiając dojazd do czterech garaży możemy zablokować ok. 10 miejsc parkingowych. Jesteśmy w toku wyprostowywania tej sytuacji, która nie jest prosta, ponieważ garaże leżą na jednej działce z parkingiem i z drogą dojazdową.

Mirosław Paczek – możemy przedstawić użytkownikom garaży rozwiązanie, w którym w zamian za służebność drogową przez działkę miasta czyli przez ten plac utwardzony, nie będą rościć żadnych praw do miejsca przed garażem.

Radna Urszula Czarnecka – Musimy wypracować kompromis, który wszystkich usatysfakcjonuje.

Burmistrz Miasta – jeżeli chodzi o ul. Słoneczną, proszę Pana Ziemińskiego o zreferowanie sprawy.

Mariusz Ziemiński – pierwszą kwestią jest sprawa dwóch blaszanych garaży, posadowionych bezpośrednio od ul. Słonecznej, które zostały postawione samowolnie. Ustaliliśmy użytkowników obu garaży. Użytkownik jednego z nich złożył wniosek o zawarcie umowy dzierżawy, umowa została zawarta od 1 stycznia 2020 r. Ponad to napisał oświadczenie, w którym zobowiązał się, że zapłaci zaległy czynsz za bezumowne korzystanie z działki za okres trzech lat. Jesteśmy w kontakcie telefonicznym z drugim użytkownikiem garażu, w chwili obecnej przebywa on poza Dęblinem. Został na piśmie zobligowany do stawienia się w Urzędzie. Kontaktował się z nami telefonicznie i obiecał, że po zakończeniu swoich spraw stawi się w Urzędzie, zawrze umowę oraz zobowiązał

się ustnie do uiszczenia czynszu za trzy lata. Drugą kwestią jest kwestia dzierżawy, w sprawie której Rada Miasta podjęła uchwałę w listopadzie 2019 r. We wniosku o przedłużenie dzierżawy dzierżawca niezgodnie ze stanem faktycznym podał powierzchnię dzierżawy, którą określił ją na 100 m². Po sprawdzeniu okazało się że wynosi ona 224 m². Oprócz tego dzierżawca we wniosku określił cel dzierżawy jako rolny, a na wydzierżawionym terenie został postawiony garaż. Garaż jest zamknięty, więc jesteśmy w stanie ustalić czy stoi w nim samochód, narzędzia czy coś innego. Dzierżawca na wezwanie stawiał się do Urzędu Miasta, zmienił wniosek, podał właściwą powierzchnię i zadeklarował cel dzierżawy część działki pod garaż a częściowo pod ogródek przydomowy. Na dzisiejszej sesji podejmowana będzie uchwała, która uchyla poprzednią uchwałę w paragrafie mówiącym o powierzchni oraz podaje właściwą powierzchnię i cele dzierżawy, a także właściwe stawki. Będą z dzierżawcą prowadzone rozmowy, aby złożył oświadczenie, od kiedy korzysta z blaszanego garażu, co rozwiąże kwestię bezumownego korzystania i pozwoli naliczyć odpowiednią stawkę czynszu za trzy lata wstecz.

Burmistrz Miasta – jeżeli chodzi o sprawozdanie dotyczące wydzierżawianych gruntów miejskich, o które wnioskował Pan Radny Chochowski, w wyniku oględzin w terenie pracownicy ujawnili dodatkowe blaszane garaże.

Mariusz Ziemski – ujawniono trzy blaszane garaże postawione samowolnie na Fryglu od strony ul. Saperów. Z tym że właściciele tych garaży złożyli już odpowiednie wnioski o zawarcie umów dzierżawy i określili od kiedy użytkują te garaże. Ustaliliśmy także pięć garaży murowanych, trzy garaży na ul. Słonecznej oraz dwa na Osiedlu Wiślana.

Mirosław Paczek – Przy ul. Słonecznej znajduje się kompleks 131 garaży murowanych, z których 128 garaży zostało wykupionych aktem notarialnym. Osoby, które na podstawie pozwoleń na budowę stawiały te garaże, miały pierwszeństwo wykupu gruntu przynależnego do tego garażu, w postaci części ułamkowej działki, na której stoi kompleks. Ustalono trzech właścicieli niewykupionych garaży, którzy zadeklarowali się zgłosić do Urzędu Miasta. Właściciel jednego z tych trzech garaży, mimo złożonego wniosku o pierwszeństwo w wykupie, nie dokonał wykupu odpowiednim czasie z powodu swojego niedopatrzenia, ale zapewnił że chce uregulować sprawę. Jeden z właścicieli pozostałych dwóch garaży nie mieszka w Dęblinie, ale zgłosił chęć złożenia wniosku o wydzierżawienie. Dążymy to tego, żeby wszystkie trzy osoby zawarły z miastem umowy dzierżawy. Mogą również te garaże wykupić. Tutaj jednak pojawiają się względy prawne, ponieważ termin na wykup został minął. Właściciele trzech garaży murowanych przy ul. Słonecznej oraz dwóch garaży murowanych przy budynku kotłowni na Osiedlu Wiślana zbudowali je i na podstawie pozwolenia na budowę. Opierając się na podstawie tego pozwolenia oraz na przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 211, mogli złożyć wniosek do 31.12.2000 roku o chęci nabycia garażu i skorzystać z prawa pierwszeństwa przy nabyciu tego garażu. Ten czas jednak minął. Właściciele pięciu murowanych garaży zostali poinformowani, że mogą wykupić grunt na podstawie postępowania cywilnego przed sądem, udawadniający swoje prawa do garaży. Żeby skorzystać z przytoczonego art. 211, użytkownik garażu powinien się okazać pozwoleniem na budowę. Z różnych powodów osoby użytkujące garaże nie posiadają tych pozwoleń na budowę, nie mają zatem innej możliwości udowodnienia swoich praw do garaży niż przed sądem. W przypadku udowodnienia przed sądem prawa do gruntu, miasto zawrze ugodę, ponieważ jesteśmy skłonni pomóc tym ludziom. Ta ugoda jest podstawą do zawarcia aktu notarialnego. Z tej formy skorzystały trzy osoby. Sądzę, że pozostałe także podejmą kroki, aby w ten sam sposób sprawę załatwić.

Burmistrz Miasta – sytuację tych pięciu garaży, dwóch przy ul. Wiślanej i trzech przy ul. Słonecznej można wyregulować w ten sam sposób, poprzez postępowanie cywilno-prawne.

Mirosław Paczek – w pierwszej kolejności dążymy do tego, żeby każda z tych pięciu osób zawarła umowę dzierżawy do czasu wykupu gruntu.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Ewa Przerwa stwierdziła, że Komisja nie dysponuje wszystkimi informacjami dotyczącymi sprawozdania o wydzierżawianych gruntach

miejskich, niezbędnymi do wypracowania stanowiska przez Komisję. W związku z tym złożyła wniosek o ponownym zwołaniu posiedzenia Komisji w tej sprawie w lutym 2020 r. Członkowie Komisji jednogłośnie (4 głosami „za”) przyjęli wniosek Przewodniczącej.

Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Na tym zakończono protokół.

Protokołowała Katarzyna Rozenkiewicz

**Przewodnicząca Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji**



.....

Ewa Przerwa

