

Protokół nr 84/2023
z posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji
z dnia 29.05.2023r.

W dniu 29 maja 2023 r. w godz. 11:00 – 11:30 w Sali nr 1 Urzędu Miasta (ul. Rynek 12) odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, które prowadziła Przewodnicząca Ewa Przerwa. Obecni według załączonej listy obecności.

Porządek obrad dotyczył rozpatrzenia wniosku dotyczącego zajęcia stanowiska, w sprawie drogi przebiegającej od miejscowości Krukówka do Dęblina-Rycice.

Członkowie Komisji (5 „za”, jednogłośnie) przyjęli porządek posiedzenia.

Przewodnicząca KSWiP Ewa Przerwa poinformowała, że na posiedzeniu 18 maja 2023 r. został skierowany wniosek do Pani Burmistrz o zwołanie walnego zebrania wspólnoty gruntowej w celu wyjaśnienia rozbieżności w protokole oraz przegłosowania pozyskania pod istniejącą umowną drogę w celu wytyczenia geodezyjnego i nadania numeru drogi gminnej lub powiatowej. Na zebranie należy zaprosić władze powiatu i przedstawicieli zespołu. 23 maja stosownym pismem Pani Burmistrz odpowiedziała, że zwołanie walnego zgromadzenia wspólnoty gruntowej Rycice jest niemożliwe, ponieważ lista członków jest nieaktualna.

Dyskusja:

Radny Jarosław Wojtyś – chciałbym się odnieść do zaistniałej sytuacji. Na pierwszym posiedzeniu zapytałem Panią Burmistrz, czy jest powołany zarząd komisaryczny. Pani Burmistrz odpowiedziała, że takiego zarządu nie ma. Natomiast Pani Wiceburmistrz na następnym spotkaniu powiedziała, że w 2020 roku został powołany zarząd komisaryczny - i tu jest rozbieżność. Kolejna kwestia to wykup gruntu pod nadany numer drogi od miejscowości Krukówka do przejazdu. Pani Wiceburmistrz powiedziała, że Urząd Miasta zaproponował Wspólnocie Gruntowej kwotę 300 000 złotych. Kwota jest taka sama jak za metr działki przy wykupie pod drogę 801. Są to inne tereny i całkowicie różne jest przeznaczenie tych gruntów. Z Pani wypowiedzi wynika, że to kwota, której zażądała Wspólnota Gruntowa, a w rzeczywistości jest to suma zaproponowana przez miasto. Względem walnego zgromadzenia muszę się zgodzić, bo faktycznie w tej sytuacji nie można go zwołać. Porozmawiałem z ludźmi, którzy tam mieszkają i należeli do wspólnoty gruntowej. Żeby powołać zarząd komisaryczny trzeba zwołać walne zgromadzenie. Na tym zgromadzeniu powinno być przedstawione, że zarząd komisaryczny będzie powołany, ponieważ jest to równorzędne z rozwiązaniem tej wspólnoty, a jednak są to majątki ludzi i to niemałe, bo łącznie są to 22 hektary ziemi. Uważam, że w tym wniosku należy zmienić zapis, iż nie można zwołać walnego zgromadzenia Wspólnoty Gruntowej, ponieważ aktualnie ono nie istnieje. Powinno się zwołać zebranie mieszkańców osiedla i poinformować ludzi, że jest powołany zarząd komisaryczny. Tak jak Pani Wiceburmistrz powiedziała, tylko cztery osoby mają dokumenty, które potwierdzają, że są w zarządzie komisarycznym.

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka – W 2020 roku został powołany zarząd tymczasowy, żeby rozpocząć procedurę aktualizacji członków Wspólnoty Gruntowej na Rycicach. W imieniu członków wspólnoty działa w tej chwili zarząd, który złożył stosowne wnioski do Starostwa Powiatowego w Rykach o aktualizację członków. Wspólnota istnieje od 1963 roku, natomiast z biegiem lat zmieniły się stosunki własnościowe. Wiadomo, że część osób poumierała, część sprzedawała swoje gospodarstwa, inni nabyli je wskutek dziedziczenia czy też podziału po dziedziczeniu, więc nazwiska wchodzących w skład tej wspólnoty są już zupełnie inne. Należało wcześniej zrobić tak zwaną synchronizację gruntów, żeby ustalić jakie grunty rolne wchodziły w skład tej wspólnoty. Do tego był potrzebny tymczasowy zarząd, który rzeczywiście w 2020 roku został powołany, by Wspólnota mogła się uporządkować. Jeżeli powiedziałam „nie”, to tylko ze względu na to, że nie przeglądałam tych dokumentów. Póki co jest to jedyna wspólnota na terenie gminy Dęblin, która rozpoczęła porządkowanie i aktualizowanie swojego składu osobowego i mieszkaniowego, prawdopodobnie mając w perspektywie fakt, że grunty będą przedmiotem obrotów - nie tylko pod drogę, ale też pod aktywność gospodarczą. Kiedyś wspólnota chciała sprzedać swoje grunty dla przedsiębiorcy z Warki, który miał u nas zbudować halę do produkcji drzwi i okien. Wówczas uznano, że jeśli nie będzie zaktualizowany stan członków wspólnoty, to będzie problem z podpisaniem aktu notarialnego oraz podjęciem stosownych uchwał. Taka sytuacja jest do dziś. Zarząd rozpoczął już działanie i w 2021 roku złożył dokumenty do Starosty Powiatowego w Rykach. Mimo to trzeba zebrać pozostałe dokumenty - aktualne akty notarialne, postanowienia nabycia spadku, akty własności ziemi- i dopiero na ich podstawie można ustalić aktualny stan członków wspólnoty. Dzisiaj takiej sytuacji nie ma. Jest tylko trzech albo dwóch prawidłowo uaktualnionych członków wspólnoty, którzy dysponują takim dokumentem i są ujawnieni w ewidencji gruntów i budynków w Starostwie Powiatowym w Rykach. Nawet, gdybym chciała, to nie mogę zwołać walnego zgromadzenia legalnie, właśnie ze względu na brak aktualizacji członków wspólnoty. W obecnej sytuacji nie ma możliwości, by zrealizować Państwa wniosek i w tej kwestii podtrzymuję stanowisko, które zaprezentowałam. Natomiast odszkodowanie, które mamy zapłacić wspólnocie to nie jest propozycja gminy- póki co prowadzimy rozmowy odnośnie jego wysokości. Jeżeli Starostwo przyspieszy swoje prace i zaktualizuje skład wspólnoty, wówczas będzie można zwołać walne zebranie. W statucie, który obecnie funkcjonuje, należy nanieść poprawki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopiero wtedy wspólnota może podejmować prawomocne uchwały, które będą podstawą do obrotu gruntami. Z informacji jakie posiadam, wszystkie dokumenty zostały przesłane do ewidencji gruntów w Starostwie Powiatowym. Czekamy tylko na aktualizację, żeby wiedzieć kogo mam zwołać na zebranie. W kwestii odszkodowania będziemy negocjować. Wspólnota może się zwrócić do gminy o odszkodowanie za zabraną drogę (pod cel publiczny). Przedstawiłam Państwu na pierwszym spotkaniu, że za tą ilość metrów wydzielonych pod drogę odszkodowanie dla wspólnoty będzie wynosić ok 280 do 300 tys. złotych. Takie roszczenie wobec miasta ma na dzień dzisiejszy wspólnota. Wysokość odszkodowania możemy negocjować dopiero wówczas, gdy stan członków wspólnoty będzie zaktualizowany.

Radna Maria Cydejko – związku z tym, że mamy różne materiały dotyczących naszych spotkań na komisji, teraz dostaliśmy następny materiał od Pani Burmistrz – odpowiedź która wszystko wyjaśnia - uważam, że teraz powinniśmy zająć jakieś stanowisko w sprawie wniosku od Pani Sołtys Krukówki. Czy ten wniosek jest zasadny, bezzasadny, częściowo zasadny. Bo spotykamy się, a żadnego wniosku nie wypracowujemy. Jeżeli stanowisko Pani Burmistrz jest

takie, że nie może powołać żadnego zebrania, bo Wspólnota Gruntowej jeszcze nie ma. Więc jako komisja powinniśmy wypracować jakieś stanowisko, odnośnie wniosku od Sołtys Krukówki.

Radna Ewa Przerwa – dzisiejsze posiedzenie dotyczy wypracowania decyzji w sprawie wniosku o wytyczenie drogi, także na pewno dziś coś wypracujemy.

Radna Urszula Czarnecka – zapoznałam się jeszcze raz z wszystkimi dokumentami. Stwierdziłam, że skoro członkowie Wspólnoty Gruntowej nie są uaktualnieni, to spotkanie na Krukówce było bezzasadne. Nie mając uprawnionej Wspólnoty Gruntowej, wszelkie uchwały podejmowali bezzasadnie. Wspólnota Gruntowa i jej zarząd nie powinni podejmować uchwał do czasu uaktualnienia się członków.

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka – Pani Przewodnicząca mówi o wytyczeniu drogi na cudzym gruncie. By wytyczyć tę drogę niezbędny jest wniosek, który może złożyć tylko właściciel. Jeśli takowego nie ma, ja nie jestem w stanie nic zrobić- nie mogę bez zgody wspólnoty ingerować w te grunty.

Radna Ewa Przerwa – dlatego jest napisane o przegłosowanie pozyskania pod istniejącą drogę w celu wytyczenia geodezyjnego i nadanie numeru drogi unijnej lub powiatowej. Nie mówię, że ma być od razu wytyczone tylko przegłosowane podczas zebrania walnego Wspólnoty Gruntowej. Do tej pory nie ma aktualnej listy członków, wobec tego jak została wytyczona droga za torami? Czy w tamtym czasie była aktualna lista, był to 2020 rok albo 2021?

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka – za zgodą zarządu tymczasowego - trzech, czy czterech osób, które tam funkcjonowały oraz za zgodą gminy, gdyż groziło to zamknięciem przejazdu. Zarząd wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji (zgodę otrzymali) i poniósł koszty podziału tej nieruchomości. To nie była sporna sprawa wiedzieliśmy, że nie oprze się o sąd. Nikt nie będzie kwestionował czy to była prawidłowa decyzja, czy nieprawidłowa decyzja. Chodziło o to, aby nie zamknąć tego przejazdu kolejowego. Wszyscy byli zgodni łącznie ze wspólnotą, która już wówczas podjęła działania związane z aktualizacją. Od 2020 roku ubiegają się o aktualizację stanu prawnego. Wspólnota istnieje od 1963 roku nazywa się Rycicka, nie ma tylko aktualnych członków. Nie ma tu takiego postępowania, że trzeba ustalić skład wspólnoty, oraz skład gruntów i dopiero Starosta wydaje decyzję o utworzeniu wspólnoty. Decyzja już jest wydana w 1963 roku, obecnie tylko aktualizuje stan członków. Od 1963 r dużo się zmieniło, większość już nie żyje z tych pierwotnych członków wspólnoty, większość gruntów zmieniła właścicieli. Zarząd tymczasowy dostarczył prawie wszystkie dokumenty i do dziś nie ma tej aktualizacji. Aktualizacja musi nastąpić, bo wspólnota nie może obracać nieruchomościami. Gdyby w tej chwili podjąć uchwałę o sprzedaży tych gruntów, żaden notariusz nie sporządzi umowy. Nie ma z kim, nie ma prawidłowo podjętej uchwały. Uchwała, która mogłaby być podjęta przez członków, którzy nie są właściwymi członkami wspólnoty, i nie jest zgodna z intencją wszystkich stron, jest do zaskarżenia. Nie możemy narażać się na takie sytuacje, zwłaszcza teraz gdy to jest sprawa dość kontrowersyjna. Trzeba doprowadzić do zaktualizowania członków wspólnoty, wtedy możemy zwołać zebranie i zobaczymy jak wspólnota zadecyduje. To jest kwestia czasu, ale ja nie mogę powiedzieć czy to będzie trwało rok czy dwa lata. Trwa to już od 2020 roku, a mamy 2023 r.

Radny Jarosław Wojtyś – w takiej sytuacji składał swój wniosek, który Państwo poparli o zwołanie walnego zgromadzenia z racji tego, że zostaliśmy wprowadzeni w błąd, że nie ma zarządu. Jak bym wiedział, że jest zarząd komisaryczny, to od razu nie byłoby mowy o zwołaniu walnego zgromadzenia. Natomiast mam taką prośbę do Pani Burmistrz, żeby raz i dla wszystkich wspólnot powołać takie zarządy komisaryczne. Zacząć ustalać prawowitych członków wspólnot gruntowych. Dlatego, że 2,5 hektara, które oddała wspólnota Mierziączka jedną uchwałą zarządu, też nie jest prawomocne, a korzystamy z tego. Jako Miasto Dęblin zrobiliśmy wyspy koło Ronda Nauczycieli Tajnego Nauczania. Cały teren jest doprowadzony do porządku, a robimy to nie na swoim terenie, bo wspólnota Mierziączka, też nie ma aktualnego stanu tych gospodarzy należących do wspólnoty.

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka – robiliśmy to nie na swoim terenie, pytaliśmy starego zarządu. Zarząd wyraził nam zgodę, doprowadziliśmy do wyczyszczenia tego terenu. Gdyby Wspólnota Mierziączka chciała skutecznie zbyć ten grunt, nie jest to możliwe, ponieważ nie ma w tej chwili prawidłowego składu, czyli zaktualizowanego stanu członków wspólnoty – jak w większości wspólnot. Natomiast z taką inicjatywą musi wystąpić zarząd. Jeśli zarząd zechce zająć się tą sprawą, pomożemy mu. Kiedyś rozmawiałam ze starym zarządem, ale do dziś nie ma odpowiedzi na Mierziączce. Jeśli chodzi o wspólnotę w Stężycy oni się sami zebrali, synchronizacja gruntów kosztuje, to są spore pieniądze, przesłedzenie aktualnych członków i umów. Chodzenie od domu do domu, aby zebrać takie umowy na podstawie, których ustalani są aktualni członkowie wspólnoty wymaga czasu. Jeśli stary zarząd się zgłosi i wspólnocie Mierziączka będzie na tym zależało, jak najbardziej jesteśmy w stanie pomóc i rozpocząć taką procedurę aktualizacji stanu członków wspólnoty. Wiem, że w takiej samej sytuacji jest wspólnota gruntowa na Masowie, oni zaczęli te procedury uruchamiać. Zależy to od zarządu, ludzie wiedzą kto był w starej wspólnocie i są w stanie w imieniu tej wspólnoty działać. Trzeba czasu, chęci, jak mają interes w tym żeby wyprowadzić to od strony prawnej, bo chcą obracać gruntami, to zgłaszają się, aby im pomóc. Nie mogę zmusić starych zarządów (nie mam takiego instrumentu prawnego), żeby zaktualizował swój stan prawny. Mogę tylko prosić.

Radny Jarosław Wojtyś – może pytanie nie dotyczy naszego spotkania, jako prawnik może się Pani orientuje jak jest z dopłatami rolniczymi na takich gruntach? Bo np. na wspólnocie Mierziączka jest ten grunt wydzierżawiony, z tego co się nie mylę na 40 lat. Ktoś kto robi koszenia raz w roku bierze dotacje unijne, dotacje rolnicze, a część pieniędzy wpłacano na konto wspólnoty gruntowej, jest to zawarte w umowie. Jeżeli zarząd nie jest prawomocny i członkowie nie są prawomocni może coś takiego zrobić czy nie? Może wydzierżawić ten teren?

Burmistrz Miasta Beata Siedlecka – nie jest mi znany taki przypadek. Nie mogę się odnieść do tego pytania, bo nigdy jako prawnik nad tym nie pracowałam, musiałabym poszukać w przepisach jakie są możliwości. Każda dyspozycja gruntem, która jest związana z trwałym zarządem, czyli jego zbyciem, jego zamianą, wymaga decyzji prawidłowych organów wspólnoty i aktu notarialnego. Nietrwałe, czasowe zarządzanie typu dzierżawa, użyczenie w mojej ocenie wymaga zwykłej umowy cywilno - prawnej poprzedzonej zgodą członków wspólnoty. Notariusz już wymaga prawidłowej uchwały, natomiast taka cywilno - prawna umowa między zarządem, a kimś kto chce obrabiać ten grunt jest możliwa. Dopóki nikt nie ma pretensji do prawidłowości wykorzystania tego gruntu, to nie pójdzie z tym do sądu. Sąd badając sprawę mógłby się

wypowiedzieć, czy takie umowy są prawidłowo zawarte, czy też nie. Nie widziałam orzeczenia sądu, który regulowałby te kwestie.

Radny Jarosław Wojtyś wycofał wniosek nie pottrzymał swojego stanowiska, proponuję aby komisja stwierdziła i przygotowała projekt uchwały stwierdzający bezzasadność wniosku i przekazanie uchwały do Rady Miasta.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji (4 głosy „za”) uznała wniosek za bezzasadny.

Wnioskodawca zostanie poinformowany o sposobie rozstrzygnięcia przez Przewodniczącego Rady Miasta.

W związku z wyczerpaniem głosów w dyskusji Przewodnicząca Komisji Skarg Wniosków i Petycji Ewa Przerwa zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

**Przewodnicząca Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji**


.....
Ewa Przerwa

Protokołowała:

Milena Charlińska



