

Protokół nr. 94./2023

**ze wspólnego posiedzenia Komisji Rewizyjnej, Komisji Skarg, Wniosków i Petycji,  
Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budżetu, Komisji Gospodarki Komunalnej, Samorządu  
i Porządku Publicznego, Komisji Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej oraz Komisji Zdrowia  
i Problematyki Socjalnej z dnia 14.12.2023r.**

---

W dniu 14 grudnia 2023 r., o godz. 15:30-16.45 w Sali nr 1 Ratusza Miasta (ul. Rynek 12) odbyło się wspólne posiedzenie stałych komisji Rady Miasta Dęblin. Posiedzenie prowadził **Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budżetu Andrzej Kurowski**. Obecni na posiedzeniu według załączonej listy obecności.

Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budżetu Andrzej Kurowski poinformował, że radni otrzymali dwa dodatkowe projekty uchwał

- w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych;
- w sprawie wprowadzenia zmian w uchwale budżetowej Miasta Dęblin na 2023 rok.

Porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie materiałów na 87. sesję Rady Miasta.
2. Sprawy różne.

Członkowie Komisji (13 głosami „za”, jednogłośnie) przyjęli porządek posiedzenia.

**Ad. 1 Zaopiniowanie materiałów na 87. sesję Rady Miasta.**

- **wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy działki położonej w Dęblinie;**

**Naczelnik Wydziału GKP Marcin Daniel** – przedstawił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do sesji LXXXVII).

W związku z brakiem dyskusji przystąpiono do opiniowania projektu uchwały.

Komisja Gospodarki Komunalnej, Samorządu i Porządku Publicznego (4 głosy „za”) oraz Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu (4 głosy „za”) pozytywnie zaopiniowały przedstawiony projekt uchwały.

- **nadania nazwy rondu dotychczas pozostającemu bez miana, zlokalizowanemu na skrzyżowaniu ulic Adama Mickiewicza (ciąg drogi powiatowej nr 1449L w Dęblinie) i Tadeusza Kościuszki oraz ciąg drogi wojewódzkiej nr 801 w Stężycy (obręb Nadwiślanka);**

**Naczelnik Wydziału GKP Marcin Daniel** – przedstawił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do sesji LXXXVII).

W związku z brakiem dyskusji przystąpiono do opiniowania projektu uchwały.

Komisja Gospodarki Komunalnej, Samorządu i Porządku Publicznego pozytywnie (4 głosy „za”) zaopiniowała oraz Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu pozytywnie (4 głosy „za”) zaopiniowała przedstawiony projekt uchwały.

- **uchwalenia ramowego planu pracy Rady Miasta Dęblin na 2024 r.;**

**Przewodniczący RM Maciej Krygrowski** - przedstawił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do protokołu z LXXXVII sesji RM).

W związku z brakiem dyskusji przystąpiono do opiniowania projektu uchwały.

- Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Skarg, Wniosków i Petycji pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (5 głosów „za”).
- Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Gospodarki Komunalnej, Samorządu i Porządku Publicznego pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (3 głosy „za”, 1 „wstrzymał się”).
- Komisja Zdrowia i Problematyki Socjalnej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).

- **zatwierdzenia planów pracy stałych komisji Rady Miasta Dęblin na 2024 r.**

**Przewodniczący RM Maciej Krygrowski** - przedstawił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do protokołu z LXXXVII sesji RM).

W związku z brakiem dyskusji przystąpiono do opiniowania projektu uchwały.

- Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Skarg, Wniosków i Petycji pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (5 głosów „za”).
- Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Gospodarki Komunalnej, Samorządu i Porządku Publicznego pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).
- Komisja Oświaty, Kultury i Kultury Fizycznej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (3 głosy „za”, 1 „wstrzymał się”).
- Komisja Zdrowia i Problematyki Socjalnej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (4 głosy „za”).

- **określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych;**

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – przedstawił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do protokołu z LXXXVII sesji RM).

Dyskusja:

**Przewodniczący RM Maciej Krygrowski** – ile na terenie miasta jest takich działek? Większość jest pod garaże i 14 działek jest pod działalność gospodarczą. Czy możemy otrzymać informacje, co to są za działki, jakiej są wielkości oraz co się na nich mieści?

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – na os. Wiślana mamy 3 zespoły garaży murowanych znajdujących się przy bloku nr 5, 41, 43 oraz przy ujęciu wody przy bloku nr 27. Jest tam łącznie 114 użytkowników wieczystych, dla których ustalona jest opłata roczna w wysokości 1%. Wysokość opłaty z tego tytułu to średnio ok. 40 zł. Nie wszystkie osoby posiadające na własność garaże, o których mowa, będą mogły skorzystać z tej ustawy ponieważ ustawodawca określił termin nabycia prawa wieczystego użytkowania wraz z wartością garażu,

powinno ono nastąpić do 31 grudnia 1997 roku. Będą sytuacje, w których osoby spełniające ten warunek będą miały sąsiada, który ich nie spełnia. Jednostki wykorzystywane pod działalność gospodarczą, to np. grunty przekazane w aport dla MZGK w 2022 roku. Część z takich gruntów było sprzedanych pod sklep Mrówka, Lidl, czyli automatycznie te jednostki nie spełniają warunków, które określił ustawodawca. Jest to również zakład energetyczny – grunty pod stacjami Trafo, grunty te będą podlegały wykupowi, prawo sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego z uwagi na to, że pierwsze nabycie tych gruntów nastąpiło w 1993 roku. Podlegać będzie teren przy ul. PCK gdzie znajduje się Bank PKO S.A., sklep Neonet oraz Rossman – te grunty były nabyte wcześniej przez PSS w 1994 roku. Taki grunty znajdują się przy ul. Towarowej, gdzie jest „Zajazd na Towarowej” nabyte w 1994 roku. Również są to grunty przy ul. Stawskiej gdzie znajduje się zamrażalnia, jest to ponad 4 ha i będzie podlegać sprzedaży. Jest to również grunt przy ul. Niepodległości z zakładem kamieniarskim, który został oddany w użytkowanie wieczyste w 1994 roku, czyli jeśli użytkownik wystąpi z takim żądaniem, jakie nakreślił nam ustawodawca, to będzie mógł skorzystać z tej ustawy.

**Przewodniczący KGPIB Andrzej Kurowski** - Czyli wszyscy dzierżawcy, którzy dzierżawią grunty przez 1997 rokiem mają prawo wykupu?

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – mówimy o użytkownikach wieczystych. Dzierżawa jest to inna forma. Jest to dla tych osób, które nabyły prawo do własności gminy czy wcześniej skarbu państwa na podstawie aktu notarialnego. Czyli jest to okres oddania terenu gminnego czy dawniej państwowego na okres 99 lat. Pozostała forma jest to forma umowy i ona nie spełnia wymogów, jakie narzuca nam ustawodawca.

**Przewodniczący RM Maciej Krygowski** – czy w Dęblinie są jeszcze inne działki oprócz wcześniej wymienionych, które podlegają omawianej uchwale?

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – według mojej wiedzy, to są tylko te działki i garaże, które wymieniałem.

**Przewodniczący RM Maciej Krygowski** – skąd wzięła się dwudziestokrotność czy dwudziestopięciokrotność? W jakich widelkach możemy się poruszać? Wiadomo, że wycena będzie robiona przez rzeczoznawcę za metr. Natomiast my uchwalamy, jaką stawkę zapłaci użytkownik wieczysty, czy są określone minimalne i maksymalne stawki?

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – to są stawki minimalne. Proszę zwrócić uwagę, że to są osoby, które korzystają ponad 25 lat z użytkowania i teraz automatycznie się ich obarczy. Mamy 75% niewykorzystanego użytkownika wieczystego i teraz obarczać kosztami? Nie możemy podnieść tej stawki. Inne gminy zachowują się na podobnym poziomie. Możemy ponieść stawki maksymalne do takiego poziomu, żeby wartość sprzedaży nie przekraczała wartości nieruchomości. Jeżeli rzeczoznawca ustali 100%, to możemy podjąć uchwałę, że według wyceny rzeczoznawcy. Mamy dylemat jak rozważyć np. jak płacąc opłatę za użytkowanie wieczyste 25 lat, przychodzi rzeczoznawca ustala wysoką cenę i nie jest się w stanie jej ponieść i rezygnuje z zakupu, bo jest to nieopłacalne.

**Przewodniczący RM Maciej Krygowski** – jaką kwotę mniej więcej zapłaci użytkownik garażu?

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – gdybyśmy przyjęli wartość dla garażu np. 80 zł za m<sup>2</sup>, mnożymy to przez wartość gruntu, do tego wyliczyć ten 1 % czyli dwudziestokrotność przy tej stawce i podzielili przez wszystkich użytkowników wieczystych, to na osobę jest to koszt 603,58 zł. Doliczyć jeszcze musimy koszty operatu szacunkowego i nabywca poniesie również koszty zawarcia aktu notarialnego. Ustawa dopuszcza taką sprzedaż tylko w formie aktu notarialnego, nie w formie decyzji jak miało to miejsce wcześniej, była ustawa, która na podstawie decyzji administracyjnej mogła w taki sposób dokonać przekształcenia i oprócz tego ponieść koszty związane z wpisem prawa własności do księgi wieczystej. O tych kosztach się tutaj nie mówi, ale one wynikną w chwili, gdy będzie sporządzony akt notarialny czy przygotowana dokumentacja.

**Przewodniczący RM Maciej Krygowski** - A jakie będą koszty wykonania operatu? Bo wiadomo, że jak ktokolwiek kupuje działkę musi ponieść koszty notariusza.

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** – jest to koszt ok. 1000 zł.

**Przewodniczący KGPIB Andrzej Kurowski** – czyli koszt minimalny będzie i tak bardzo duży dla użytkowników wykupujących działki.

**Starszy inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Mirosław Paczek** - Jeśli chodzi o operat, to rzeczoznawca sporządza operat na nieruchomość. Jeżeli tak jak na os. Wiślana mamy 3 kompleksy garaży, to sporządzane są trzy operaty, nie sporządza 114 operatów na każdy z garaży, bo ta nieruchomość jest oddana w użytkowanie wieczyste w udziale. Później z tej wartości wyliczamy opłaty na udziały, on nabywa udział, który ma już w księdze wieczystej. Wielkość udziału jest przypisana do wielkości każdego garażu. Każdy ma zapisane w akcie notarialnym powierzchnię garażu, do tego udział wspólny w częściach działki. My nie przekształcamy prawa własności pod samym garażem, ale całej działki.

Komisja Gospodarki Komunalnej, Samorządu i Porządku Publicznego (3 głosy „za” i 1 głos „przeciw”) oraz Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu (4 głosy „za”) pozytywnie zaopiniowały przedstawiony projekt uchwały.

- **wprowadzenia zmian w uchwale budżetowej Miasta Dęblin na 2023 rok.**

**Skarbnik Miasta Agnieszka Majewska-Grobel** - przedstawiła projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi załącznik do protokołu z LXXXVII sesji RM).

W związku z brakiem dyskusji przystąpiono do opiniowania projektu uchwały.

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budżetu pozytywnie (4 głosy „za”) zaopiniowała przedstawiony projekt uchwały.

#### **Ad. pkt 2 Sprawy różne.**

W związku z brakiem zgłaszanych spraw Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budżetu zamknął wspólne posiedzenie stałych komisji Rady Miasta.

Na tym protokół zakończono.

**Przewodniczący Komisji Gospodarki  
Przestrzennej i Budżetu**

.....  
**Andrzej Kurowski**

Protokołowała  
Magdalena Piątek

