

Protokół nr 2/08
z posiedzenia Komisji Budżetu, Planowania i Rozwoju
Rady Powiatu Leszczyńskiego
w dniu 28 lutego 2008 r. o godz. 13³⁰

I. W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) członkowie Komisji wg załączonej listy obecności (zał. nr 1 protokołu),
- 2) zaproszeni goście wg załączonej listy obecności (zał. nr 2 protokołu).

II. Tematyka posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia Komisji.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany budżetu Powiatu Leszczyńskiego na 2008 rok (**DRUK NR 063 Projekt II**).
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości (**DRUK NR 067**).
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie obrad.

III. Przebieg posiedzenia:

ad. 1. Drugie posiedzenie otworzył Pan Grzegorz Adamczak – Przewodniczący Komisji Budżetu, Planowania i Rozwoju. Powitał zaproszonych gości oraz członków Komisji. Komisja obradowała w pełnym 7 osobowym składzie. Przewodniczący Komisji stwierdził prawomocność obrad.

ad. 2. Porządek obrad posiedzenia Komisji Budżetu, Planowania i Rozwoju został przyjęty jednogłośnie.

ad. 3. Protokół Nr 1/08 ze wspólnego posiedzenia Komisji Spraw Społecznych oraz Komisji Budżetu, Planowania i Rozwoju w dniu 20 lutego 2008 roku, został przyjęty i podpisany.

ad. 4. Skarbnik Powiatu przedstawił Komisji projekt uchwały Rady Powiatu w sprawie zmiany budżetu na 2008 rok (**DRUK NR 063 Projekt II**).

(kserokopia ww. projektu uchwały stanowi załącznik nr 3 protokołu).

Pan Skarbnik wyjaśnił zebranym, że przedstawienie projektu uchwały Rady Powiatu w sprawie zmiany budżetu na 2008 rok na **DRUKU NR 063 Projekt II** podyktowane zostało koniecznością ujęcia dodatkowych zapisów.

Zmian dokonano w związku z:

- 1) zawarciem porozumienia między powiatem gostyńskim, a powiatem leszczyńskim w sprawie pokrywania przez Powiat kosztów utrzymania dziecka w rodzinie zastępczej i z tego tytułu dochody Powiatu zwiększają się w dziale Pomoc społeczna,
- 2) podjęciem uchwały przez Radę Gminy Świąciechowa w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Leszczyńskiemu na dofinansowanie remontu chodnika przy drodze powiatowej w miejscowości Świąciechowa i Krzycko Małe,
- 3) podjęciem uchwały Rady Gminy Krzemieniewo w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Leszczyńskiemu w roku 2008 oraz z przeznaczeniem na drogi powiatowe,
- 4) otrzymaną dotacją na uporządkowanie stanu ksiąg wieczystych.

Zmiany planowanych dochodów i wydatków dokonano na podstawie:

- 1) wniosku Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 5 lutego 2008 roku o skorygowanie planu przychodów i wydatków Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na rok 2008,

- 2) wniosku Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 5 lutego 2008 roku w sprawie skorygowania planu przychodów i wydatków Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym na rok 2008,
- 3) Uchwały Nr XVIII/116/2008 Rady Miejskiej Rydzyna z dnia 29 stycznia 2008 roku w sprawie pomocy dla Powiatu Leszczyńskiego oraz Umowy zawartej w dniu 7 lutego 2008 r. pomiędzy Miastem i Gminą Rydzyna a Powiatem Leszczyńskim w sprawie udzielania pomocy finansowej z przeznaczeniem na drogi powiatowe,
- 4) Uchwały Nr XIV/103/2007 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie udzielenia pomocy finansowej z budżetu Miasta i Gminy na rzecz Powiatu Leszczyńskiego w roku 2008 oraz Umowy zawartej w dniu 12 lutego 2008 roku pomiędzy Miastem i Gminą Osieczna a Powiatem Leszczyńskim w sprawie udzielenia pomocy finansowej dotyczącej remontu dróg powiatowych,
- 5) Uchwały Nr XII/68/2008 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 21 lutego 2008 roku w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Leszczyńskiemu w roku 2008 oraz Umowy zawartej 22 lutego 2008 r. pomiędzy Gminą Krzemieniewo a Powiatem Leszczyńskim w sprawie udzielenia pomocy finansowej z przeznaczeniem na drogi powiatowe,
- 6) Uchwały Nr XIII/93/2008 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 lutego 2008 roku w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Leszczyńskiemu na dofinansowanie remontu chodnika przy drodze powiatowej w miejscowości Święciechowa i Krzycko Małe oraz Umowy zawartej pomiędzy Gminą Święciechowa a Powiatem Leszczyńskim,
- 7) wniosków Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie:
 - a) z dnia 6 lutego 2008 r. o zwiększenie planu dochodów i wydatków w dziale transport i łączność z tytułu zwrotu wypłaconych świadczeń pieniężnych poborowych z Urzędu Pracy,
 - b) z dnia 12 lutego 2008 roku w sprawie zadysponowania środków uzyskanych z Miasta i Gminy Osieczna i Rydzyna,
 - c) z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie zadysponowania środków uzyskanych z Gminy Święciechowa i z Gminy Krzemieniewo,
- 8) wniosków Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Lesznie:
 - a) z dnia 10 grudnia 2007 roku w sprawie podpisania porozumienia pomiędzy Powiatem Leszczyńskim a Miastem Leszno na pokrycie kosztów utrzymania dziecka z Miasta Leszno umieszczonego w rodzinie zastępczej na terenie powiatu leszczyńskiego,
 - b) z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie podpisania porozumienia pomiędzy Powiatem Leszczyńskim a Powiatem Gostyńskim na pokrycie wydatków na utrzymanie dziecka w rodzinie zastępczej na terenie powiatu gostyńskiego,
- 9) pisma Wojewody Wielkopolskiego FB.I-4.3010-3/08 z dnia 22 lutego 2008 roku o przyjętym w ustawie budżetowej na rok 2008 (Dz. U. Nr 19, poz. 117) planie dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej w wysokości 225.200 zł oraz planie dotacji celowych w wysokości 787.000 zł,
- 10) wniosku Wydziału Spraw Społecznych z dnia 19 lutego br. w sprawie przeniesienia wydatków między paragrafami,
- 11) wniosku Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami z dnia 27 lutego w sprawie zwiększenia planu wydatków w dziale 700.

Przewodniczący Komisji Pan Grzegorz Adamczak skierował pytanie do członków Komisji, czy do zmian w budżecie Powiatu, które nastąpiły od ostatniej Komisji, są pytania, czy potrzebne są dodatkowe wyjaśnienia. Pytań nie było.

Pan Przewodniczący Komisji przystępując do zaopiniowania ww. projektu uchwały i zapytał:
Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku nr 063 projekt 2 – 7 głosów „za”.
Kto jest przeciwny – 0 głosów.
Kto się wstrzymał. – 0 głosów.

Komisja Budżetu Planowania i Rozwoju jednogłośnie siedmioma głosami „za” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały rady Powiatu w sprawie zmiany budżetu na 2008 rok (DRUK NR 063 Projekt II).

ad. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości (DRUK NR 067).

(kserokopia ww. projektu uchwały stanowi załącznik nr 4 protokołu).

Zabierając głos Skarbnik Powiatu, nawiązując do omawianego tematu na posiedzeniu Komisji w dniu 20 lutego br. poinformował, że Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami wspólnie z radcą prawnym przygotowali projekt uchwały Rady Powiatu w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości, który na druku nr 067 został w dniu dzisiejszym przedłożony Komisji.

Przewodniczący Komisji skierował pytanie do Naczelnika Wydziału GN, czy od ostatniego posiedzenia komisji pojawiły się jakieś nowe opinie w tej sprawie.

Naczelnik Wydziału GN wyjaśnił, że od strony finansowej nie ma żadnych różnic w stosunku do propozycji omawianej na poprzedniej Komisji. Zdaniem Komisji (posiedzenie w dniu 20 lutego br.) „należałoby sprzedać grunt w trybie bezprzetargowym, stosując negocjacje cenowe i sprzedać za cenę nie niżą niż wykazaną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Członkowie Komisji zapoznali się z uzasadnieniem do ww. projektu uchwały:

„Po uregulowaniu stanów własnościowych działek gruntowych pod drogami powiatowymi na terenie Grotnik i Boszkowa pozostało w rozliczeniu 7 działek o numerach ewidencyjnych: 128/2, 128/5, 128/6, 128/7, w obrębie Grotnik oraz działki nr 500/7, 500/8 i 500/10 w obrębie Boszkowo gmina Włoszakowice. Ich łączna powierzchnia wynosi około 0,33 ha.

Po przeanalizowaniu ich funkcjonalności dla działania powiatu okazało się, że przy tak małej ich powierzchni nieruchomości te są zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Powiatu.

Dalsza analiza poparta stanowiskiem Wójta Gminy Włoszakowice oraz opinią urbanistyczną dokonana przez uprawnionego projektanta planów zagospodarowania przestrzennego wykazały, że największa działka oznaczona numerem geodezyjnym 128/2 położona w miejscowości Boszkowo Letnisko (obwód Grotniki) o pow. 0,2187 ha nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, ani odrębnej nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Również stanowisko Gminy Włoszakowice dotyczące tej działki nie pozwala na jej samodzielne zagospodarowanie. Gmina stoi na stanowisku, że przedmiotowa działka nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę i powinna być pozostawiona w obecnym stanie zagospodarowania.

Pozostałe mniejsze działki graniczące z zagospodarowanymi już nieruchomościami w przypadku ich sprzedaży osobom trzecim (nie będącym właścicielami przyległych nieruchomości) stwórzą „blokadę” dostępu do drogi publicznej obecnym właścicielom. Tak więc i one nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, zarząd dokonał rozeznania rynkowej wartości tych nieruchomości. Z opracowania wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego wynika, że rynkowa wartość jednej (największej działki nr 128/2) wynosi 344.996 zł.

Wobec powyższego analizując potrzeby finansowe Powiatu na realizację innych zadań, Zarząd widzi możliwość sprzedaży w trybie bezprzetargowym tych działek, a uzyskane środki finansowe zamierza przeznaczyć na finansowanie innych potrzeb powiatu – zgodnie z decyzją rady Powiatu”.

Naczelnik Wydziału GN nawiązując do ww. uzasadnienia tego tematu wyjaśnił, iż opierano się na opiniach wewnętrznych, opinii architekta Pana Bolanowskiego oraz ostatecznym stanowisku Wójta Gminy Włoszakowice, który stwierdza, że na tym terenie nie widzi innej możliwości zagospodarowania, jak obecnie i że działka ta nie może stanowić odrębnej nieruchomości do zagospodarowania, jako formalny warunek wynikający z ustawy.

Pan Przewodniczący Komisji nawiązał do dyskusji nad tym problem na poprzednim posiedzeniu Komisji i przekonaniu Komisji, iż w tej sytuacji sprzedaż tych działek w trybie bezprzetargowym byłaby jak najbardziej korzystna i że Zarząd Powiatu też przychylił się do tej formy.

Pan Przewodniczący zapytał, czy są pytania w tej kwestii.

Pan Przewodniczący skierował pytanie, czy od poprzedniego posiedzenia Komisji odbyły się spotkania z osobami, które miałyby kupić przedmiotowe działki.

Naczelnik Wydziału GN wyjaśnił, że nie było takich spotkań. Natomiast w dniu wczorajszym Zarząd Powiatu podjął ostateczną decyzję o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości.

Pan Przewodniczący Komisji powitał pana Starostę i poprosił o komentarz w tej sprawie.

Pan Starosta poinformował, że przedstawiona opinia radcy prawnego, opinia urbanisty dała Zarządowi podstawę do podjęcia decyzji, iż są przesłanki do zbycia nieruchomości. Pan Starosta dodał, że samorząd jest od tego by unikać konfliktów środowiskowych, rozwiązywać je a nie stwarzać.

Powiedział także, że w przypadku zbycia w drodze wolnego przetargu, czy tzw. nieograniczonego mogłoby dojść do różnych skarg, odwołań, procesów, a to spowodowałoby znaczne problemy w osiągnięciu celu.

Pan Starosta powiedział, że patrząc na mapkę przekazaną członkom Komisji, niewielka część tej nieruchomości może być przedmiotem jakiegokolwiek innego wykorzystania niż trawnik, ale cała nieruchomość nie podlega jakimkolwiek zadaniom inwestycyjnym, czyli nawet budowa parkingu to też jest budowlą. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym „za ład przestrzenny odpowiada gmina”. My jesteśmy od tego żeby przestrzegać ustalonego przez gminę prawa miejscowego. Jeżeli gmina uważa, że ta nieruchomość powinna być wykorzystywana tak, jak jest do tej pory jest wykorzystywana, czyli jako klomb czy jako trawnik to w takim kształcie powinna zostać. Takie jest stanowisko Gminy zresztą tam teren jest trwale ogrodzony. Dlatego też po stanowisku wyrażonym w opinii urbanisty, po jednoznacznym stanowisku gminy, po analizie ustaw, które dotyczą się tej nieruchomości Zarząd Powiatu zweryfikował swoje pierwotne stanowisko i uważa, że tą nieruchomość należy zbyć na poszerzenie istniejących nieruchomości, po prostu ten teren trzeba uporządkować.

Radny Konrad Staniewski:

Jakie będzie stanowisko, jeśli strona zainteresowana odrzuci, czy podważy wartość działki.

Pan Starosta wyjaśnił, że ustawowe zasady w takiej sytuacji określają ciąg dalszy negocjacji, w tym momencie będą ewentualnie przesłanki do obniżenia, w jakimś procencie ceny. Pan Starosta dodał, że nie zakłada takiego wariantu. Nabywcy mają świadomość tego, że jest to swego rodzaju ukłon w ich stronę, bo ta decyzja po ewentualnie nieskutecznym działaniu może być w końcu zmieniona, jeżeli ktoś nie skorzysta z tego i w ogóle nie kupi, czy nie kupi w drodze negocjacji.

Rzeczoznawca majątkowy pan Leonard Janiak sporządził operat szacunkowy celem wyceny wartości rynkowej nieruchomości i wynosi ona 344.996 zł, co daje w przeliczeniu na m² 157,75 zł.

Pani Przewodnicząca Rady Powiatu dodała, że w uchwale z 2000 roku w sprawie zasad zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, jest zapis, że cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Także w tym przypadku nie można zakładać obniżenia wartości, a cena może być tylko wyższa.

Zabierając głos Pan Starosta wyjaśnił, że w tej kwestii odniósł się do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Propozycja nie została formalnie złożona, więc nie może dzisiaj przewidzieć, że to będzie skuteczne, że na pewno będzie zbyte, że nie obędzie się tutaj bez problemu, ale z tym problemem należy się zmierzyć.

Pan Starosta dodał, że należy mieć świadomość, że ktoś może naszą decyzję o przetargowym zbyciu zaskarżyć, ktoś może się domagać przekazania nieodpłatnego zbycia z tytułu zasiedzenia. Jeśli podmiot zwrócił się wcześniej z wnioskiem, że chce to kupić to jest to dobry sygnał, że transakcje można sfinalizować.

Pani Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że na ostatniej Komisji Budżetu, Planowania i Rozwoju wystąpił dylemat, ponieważ były dwie sprzeczne interpretacje, co do tego, w jaki sposób można dokonać sprzedaży. Jedna, że w sposób bezprzetargowy, druga - interpretacja radcy prawnego, że

jednak powinno to nastąpić w drodze przetargu publicznego. Po dzisiejszych wyjaśnieniach wiadomo, że sprzedaż należy dokonać w formie bezprzetargowej.

Radny Zenobiusz Wyrodek powiedział, że po ostatnim posiedzeniu Komisji był przekonany, że trzeba to sprzedać w trybie bezprzetargowym po to, żeby jak Pan Starosta zauważył, unikać konfliktów społecznych. Natomiast tłumaczenie Pana Starosty wzbudziło w nim pewne wątpliwości. W trybie bezprzetargowym nieruchomość się sprzedaje na poszerzenie działki wtedy, kiedy są osoby tym zainteresowane, czyli po pierwsze powinny być wnioski wszystkich zainteresowanych na zakup tej działki. Po drugie robi się wycenę, następnie przystępuje się do trybu bezprzetargowego mając pewność, że ci właściciele chcą tą działkę za tę cenę kupić. Nie ma innej możliwości. Pan Radny dodał, że jeżeli wycenimy działkę za 10 tys. zł to nie wolno nam sprzedać jej za 9 tys. zł, możemy sprzedać za 10, 20 za 50 tys. zł. Chyba, że wrócimy do tego, co mówiliśmy, że jest cena, jest chętny oczywiście chętny musi spełniać te warunki, o których mowa w trybie bezprzetargowym i sprzedajemy tą działkę temu zainteresowanemu.

Pan radny Z. Wyrodek powiedział, że tryb bezprzetargowy jest w tym przypadku jak najbardziej uzasadniony.

Pan Starosta powiedział, że kluczową, czy ważną informacją jest stanowisko gminy, która odpowiada za ład przestrzenny na swoim obszarze. Gmina jednoznacznie wyraziła się, że ta nieruchomość ma być użytkowana według dotychczasowych funkcji i tego się trzeba trzymać.

Z tego, co wiadomo wniosek dotychczasowego użytkownika jest, tylko propozycja nie została złożona, z uwagi na brak stanowiska Rady Powiatu.

Przewodnicząca Rady Powiatu stwierdziła, że jeśli warunki są spełnione, nawiązując do wypowiedzi Pana radnego Z. Wyrodka, pozostaje kwestia podjęcia uchwały co da Staroście i Zarządowi upoważnienie do podejmowania dalszych czynności w tej sprawie.

Przystąpiono do zaopiniowania projektu uchwały Rady Powiatu w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości (DRUK NR 067).

Przewodniczący Komisji, Pan Grzegorz Adamczak zapytał:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały na druku 067 – 7 głosów „za”.

Kto jest przeciwny – 0 głosów.

Kto się wstrzymał - 0 głosów.

Komisja Budżetu, Planowania i Rozwoju w pełnym składzie siedmioma głosami „za” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Powiatu w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości (DRUK NR 067).

ad. 6. Wolne głosy i wnioski: nie zgłoszono.

ad. 7. W związku z wyczerpaniem zaplanowanego porządku obrad Przewodniczący Komisji podziękował radnym oraz gościom za uczestnictwo i zakończył posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

Grzegorz ADAMCZAK

Protokołowała:
Danuta Ostrowska