

## **PROTOKÓŁ nr 15/20**

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku, odbytego w dniu 7 lipca 2020 roku pod przewodnictwem pana Mirosława Świderskiego - Przewodniczącego Komisji.

Obecni wg. listy obecności.

Przewodniczący Komisji Mirosław Świderski o godzinie 12.00 rozpoczął posiedzenie komisji. Stwierdził, że bierze w nim udział sześciu radnych co stanowi wymaganą większość dla opiniowania uchwał i wniosków. Powitał wszystkich obecnych i przedstawił proponowany **porządek posiedzenia, który przedstawiał się następująco:**

- 1) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Krogule.
- 2) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia służebności gruntowej.
- 3) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonych w obrębie Nowe Pieścirogi oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. Nr 16/12, 16/20 oraz 16/22.
- 4) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości.
- 5) Podjęcie stanowiska w sprawie przejęcia przez Gminę Nasielsk działek położonych w Nasielsku przy ul. Brzozowej w rozliczeniu opłaty adiacenckiej.
- 6) Zapytania i wolne wnioski.

**Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.**

**Ad.1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Krogule.**

Kierownik Wydziału Administracji i Nadzoru Krzysztof Miller przedstawił projekt uchwały. Wyjaśnił, że sołtys wsi Krogule złożył pisemną rezygnację z pełnionej przez niego funkcji, podkreślił zatem niezbędność zarządzenia wyborów w tym sołectwie.

**Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Krogule.**

## **Ad.2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia służebności gruntowej.**

Jak poinformowała kierownik Bożena Strzelecka sprawa dotyczy sąsiadki nieruchomości gminnej, właścicielki działki nr 1136, która nie ma dostępu do drogi publicznej, gdyż cała nieruchomość jest zabudowana. Aby do tylnej części nieruchomości przejść/przejechać wniosła prośbę o ustanowienie służebności.

Przewodniczący Komisji zapytał o numery i konkretne miejsce działki na planie. Dopytywał czy budynek jest na działce gminy, na co w odpowiedzi pani kierownik wyjaśniła, że działka mieszkanek gminy jest zabudowana, budynek nie stoi na działce gminy, lecz z powodu zabudowy została wystosowana prośba o ustanowienie służebności na terenie działki gminnej w celu uzyskania dostępu drogi publicznej. Pytał również jakie były powody wypowiedzenia dzierżawy i jak wyjaśniła kierownik Bożena Strzelecka gmina ma jeszcze dwóch dzierżawców a umowy zostaną wypowiedziane wszystkim z uwagi na potrzebę odzyskania nieruchomości gminnej.

Jaki jest cel przyszłościowy tej działki, pytał radny Marcin Szarszewski.

Kierownik Bożena Strzelecka powiedziała, że będzie to decyzją Burmistrza i Rady.

Przewodniczący Rady pytał czy służebność może nastąpić za odpłatnością i uzyskał potwierdzenie kierownik Bożeny Strzeleckiej. Jego zdaniem skoro do tej pory gmina czerpała korzyści finansowe z tytułu korzystania to również przy udzieleniu służebności powinno to być odpłatnie.

Ta pani będzie miała jedynie służebność przejścia i przejazdu i nie ma prawa w żaden sposób jej zabudować ani nic nanieść na ten teren jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka.

Według Przewodniczącego Rady gmina może żądać jednorazowej opłaty lub rozłożyć to w innej formie.

W takiej sytuacji będzie wymagany operat szacunkowy jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka.

Następnie głos zabrał Burmistrz Nasielska, wyrażając żal z powodu braku na sali osoby zainteresowanej służebnością. Dodał też, że ta pani udostępniła swoje podwórko w celu budowy kanalizacji i instalacji, które nie mogły się znaleźć na działce gminnej. Na koniec zaznaczył jak dużą wagę miała jej pomoc.

Przewodniczący Komisji po wypowiedzi Burmistrza zastanawiał się, czy pomoc tej pani była na tyle duża aby teraz rezygnować z opłaty za służebność. Dopytał się również czy jest to dla niej jedyny dojazd, na co uzyskał twierdzącą odpowiedź od pani kierownik, która wyjaśniła, że cały front działki jest zabudowany.

Ponownie głos zabrał Burmistrz przyznając rację Przewodniczącemu Rady w kwestii ustalenia służebności lub nie, podał przykład pana, który nie pozwolił na zrobienie kanalizacji na jego prywatnym terenie w odniesieniu do pani wnoszącej o służebność, podkreślając to, że dla działania gminy zrobiła dużo. Odniósł się do poprzednich rozmów z radnymi o zagospodarowaniu działek i kwestii rozwiązania umów, które to działanie miało pozytywnie zadziałać na wygląd Nasielska. Powiedział, że ta pani zwróciła się o tą służebność w celu spokojnego użytkowania własnego gruntu i budynku.

Przewodniczący Komisji zapytał czy oznakowanie 1253 dotyczy budynku a konkretnie pawilonu, odpowiedzi twierdzącej udzieliła pani kierownik. Zadał pytanie o wielkość kwoty na jaką byłaby podpisana służebność.

Kierownik ZPiN stwierdziła, iż w obecnym czasie trudno powiedzieć jaka byłby to kwota, ponieważ będzie to zależało od oceny operatu szacunkowego. Za służebność są niższe opłaty niż za prawo własności, więc nie można liczyć na wysokie kwoty, odniosła się do swoich wcześniejszych wypowiedzi, powtarzając, że kwestia wysokości opłat zależy od rzeczoznawcy.

Przewodniczący Komisji dopytywał o brak umowy o operacie w projekcie uchwały, pytał dalej czy jak pani kierownik ustali operat to jaki akt prawny będzie tego podstawą. Pani kierownik zaznaczyła, że jest o tym mowa w uchwale, wystarczy wykreślić słowo "nieodpłatna" a to zobliguje to sporządzenia operatu.

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały o ustaleniu służebności gruntowej przy 5 głosach za i 1 wstrzymującym.**

**Ad.3 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonych w obrębie Nowe Pieścirogi oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. Nr 16/12, 16/20 oraz 16/22.**

Projekt uchwały przedstawiła kierownik Bożena Strzelecka. Rada Miejska na ostatniej sesji podjęła stanowisko o przygotowaniu projektu uchwały celem przeprowadzenia procedury nabycia. Są to działki w Nowych Pieścirogach,



przeznaczone w planie zagospodarowania pod poszerzenie drogi gminnej. W stanowisku była mowa o dodatkowej działce jednak w związku z problemami związanymi z hipoteką jednej z działek, która również była brana pod uwagę, jednakże jeśli właściciele wyjaśnią problem z tym związany do czwartku to działka ta również będzie ujęta w uchwale, natomiast jeśli sprawa nie zostanie rozwiązana w terminie, zostanie podjęta dodatkowa uchwała.

Radny Marcin Szarszewski zadał pytanie dotyczące braku słowa o formie nabycia działki: płatna, bezpłatna.

Kierownik Bożena Strzelecka odniosła się do pytania stwierdzając bezpłatne przejęcie tych działek, co zostanie wyszczególnione w protokole z ustawy.

Radny Marcin Szarszewski stwierdził, że przejmowane działki dotyczące ulicy Diamentowej są rowami a właściciele działek z nich nie korzystają, z czego jedna działka to cienki pasek rowu. Zwrócił uwagę na problem dotyczący dojazdu do drogi przez mieszkańców wymienionej działki.

**Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonych w obrębie Nowe Pieścirogi oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. Nr 16/12, 16/20 oraz 16/22.**

#### **Ad.4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości.**

Z projektem uchwały zapoznała kierownik Bożena Strzelecka.

Przewodniczący Komisji prosił aby przy załącznikach graficznych do projektów uchwał, przy numerach działek, były wpisywane nazwy ulic co zwiększy czytelność załączników graficznych. Wyraził swoje zaskoczenie dotyczące przeznaczeniem terenu, na którym miał być plac zabaw, argumentując to, że miasto powinno mieć takie miejsce.

Radny Marcin Szarszewski wyraził swoje zdanie odnosząc się do działania Rady we wcześniejszym okresie, która miała wyrazić zgodę na dzierżawę lub sprzedaż działki pod usługi handlowe. Rada była wtedy przeciwna sprzedaży lub dzierżawy tej działki i dodał o chęci zrobienia tam placu zabaw lub innego rodzaju rekreacji. Wyraził zdziwienie tą uchwałą oraz przypomniał, że jest projekt placu zabaw, pytając na koniec kto ma być nabywcą tej działki i w jakim celu.

Burmistrz Nasielska mówił o szukaniu dochodów do budżetu, co tyczy się

terenu i będzie to zależne od warunków zabudowy. Jeśli zostanie on sprzedany to będzie z tego dochód i miejsca pracy. Jest ogromna ilość potrzeb, więc potrzebne są także dochody np. związane z mieszkaniami. Dodał o dobrym położeniu terenu w celach handlowo-usługowych, ponieważ teren jest dobrze skomunikowany. Ze względu na malejące dochody gminy chciałby zapytać o możliwość sprzedaży terenu pod inwestycję, która daje dochody a plac zabaw jest projektowany przy stadionie, a pieniądze ze sprzedaży zostały zainwestowane właśnie w ten plac zabaw i kompleksu sportowego( ul. Dębowa i ul. Lipowa).

Mieszkaniec gminy pan Adam dopytywał czy na tą działkę nie było czasem zleconego projektu placu zabaw oraz czy gmina nie poniosła kosztów realizacji jakiegoś projektu.

Z kolei radny Marcin Szarszewski stwierdził, że na BIP Urzędu pojawiła się informacja, że firma projektowa, która dostała zlecenie na to zadanie ma umowę na kwotę 86 100zł oraz na stronie um Nasielsk widnieje informacja o pokazaniu projektu panu Burmistrzowi przez biuro projektowe, które to umieściło plac zabaw na omawianej właśnie działce. Czy w takim razie jest nowy projekt, inne biuro czy aneks do projektu ws placu zabaw.

Do pytań odniósł się Burmistrz Nasielska, stwierdzając że chce w kwestii tego projektu rozwiązać umowę i zostało wysłane takie pismo a co do placu zabaw to był on projektowany łącznie ze stadionem.

Mieszkaniec gminy pan Adam pytał czy gmina poniosła jakieś koszty jeśli chodzi o projekt, jak poniosła to jakie, jeśli nie to czy rozwiązanie umowy będzie kosztować.

Radny Marcin Szarszewski wyraził pogląd, że na pewno rozwiązanie nie będzie bezkosztowe, ponieważ biuro za nakład pracy wyliczy kwotę do zapłaty. Zastanawiał się jaki będzie to procent kwoty w umowie oraz, że być może projekt ten jest skończony.

Radny Rafał Dłutowski pytał jakiej wielkości jest działka na nowy projekt placu zabaw i czy nie można by tamtej działki wystawić na sprzedaż. Usłyszał w odpowiedzi od Burmistrza, że to nie jest oddzielna działka lecz stadion. Zastanawiał się też czy nie da się wydzielić na to terenu za lecznicą.

**Komisja negatywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości 4 głosami przeciw i 2 wstrzymującymi się.**



## **Ad.5 Podjęcie stanowiska w sprawie przejęcia przez Gminę Nasielsk działek położonych w Nasielsku przy ul. Brzozowej w rozliczeniu opłaty adiacenckiej.**

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że pani zobowiązana do wpłacenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału, na rzecz gminy Nasielsk, zwróciła się o rozliczenie opłaty w ramach przejęcia przez gminę Nasielsk dwóch nieruchomości przy ul. Brzozowej, co obrazuje załącznik graficzny. Istnieje taka możliwość prawna zgodnie z obowiązującą ustawą.

Przewodniczący Komisji zapytał o wysokość opłaty adiacenckiej. Pani kierownik prosiła aby zwrócić się po tą informację do wydziału finansów. Przewodniczący w dalszej części wypowiedzi podkreślił, że propozycja jest warta rozważenia, wyraził chęć ekonomicznego podejścia do tej kwestii - jaka jest wysokość tej opłaty oraz za ile udałoby się sprzedać te działki. Pytał dalej o jedną z działek oraz czy działka 2645/3 też jest własnością wnioskodawczyni. Usłyszał, że jest to własność prywatna.

Radny Marcin Szarszewski zabrał głos na prośbę radnego Czyża pytając czy dla tych działek jest jakiś miejscowy plan.

Jest to teren nie objęty planem jak stwierdziła kierownik Bożena Strzelecka.

Radny pytał dalej czy warunki zabudowy zostaną wydane, pani kierownik stwierdziła, że nie. Mogą być one ustalone w drodze decyzji po spełnieniu wszystkich wymogów prawnych. Zastanawiał się nad ryzykiem tego, że działki te mogą być bezużyteczne jak gmina nie dostanie warunków zabudowy.

Kierownik Strzelecka stwierdziła, że jest szansa na ustalenie warunków zabudowy ale nie można być tego pewnym w stu procentach. Będzie to wiadomo po przeprowadzeniu procedury i wymagań prawnych, podkreślając jeszcze raz o szansie otrzymania warunków zabudowy.

Przewodniczący Komisji prosił o zbliżoną analizę finansową opłaty adiacenckiej, jaką ta pani musi wnieść. Mówił o małej wartości działki, która nie ma dostępu do drogi.

Mieszkaniec gminy pan Adam przypomniał o podobnej sprawie innej mieszkanki, w której to radni się nie zgodzili na propozycję i jak się okazało chodziło o tą samą osobę.

Radny Marcin Szarszewski nie ma nic przeciwko pod warunkiem, że zostanie

przekonany o tym, że gmina na tym nie straci i będzie mogła je sprzedać z zyskiem. Najgorszym było by przejęcie tych działek gdyby później okazało się, że nie ma tam szans na uzyskanie warunków zabudowy.

Radny Dariusz Sawicki chciałby aby gmina wyszła chociażby na zero. Wyraził pogląd o tym, że jest problem z drugą działką, która nie ma dojazdu do drogi a rozwiązaniem jest uznanie wąskiej działki za drogę do tej działki. Stwierdził, że najlepiej będzie wziąć tylko jedną działkę i zapomnieć o drugiej.

Mieszkaniec gminy pan Adam uważa, że jeśli działka zostanie przejęta to gmina straci podatek od nieruchomości a druga rzecz to gmina jako nie właściciel może wystąpić o warunki zabudowy, a następnie przejąć działkę z warunkami zabudowy co da pewność, że wszystko jest w porządku. Chciałby ponadto wiedzieć czy można to rozłożyć w czasie z powodu braku wiedzy nt opłaty adiacenckiej jednej z działek.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że sprawa wymaga zastanowienia i znalezienia rozwiązania zadowolającego obie strony, uznał że propozycja radnego Sawickiego jest słuszna. Zaproponował aby pani kierownik przedstawiła porównanie wysokości opłaty do działki.

Kierownik Bożena Strzelecka poprosiła o to aby to pytanie kierować do skarbnika lub wydziału finansów, ponieważ nie posiada takiej wiedzy.

Przewodniczący Radny zapytał czy ten wąski pasek wziął się z tytułu podziału i ma służyć jako droga dojazdowa do dalszych działek na co uzyskał odpowiedź twierdzącą.

Radny Marcin Szarszewski zastanawiał się czy właściciel jednej z działek uzyska służebność dotyczącą tej drogi aby dojechać do swojej działki.

#### **Ad.6 Zapytania i wolne wnioski.**

Radny Marcin Szarszewski dopytał czy na plac zabaw poszło wypowiedzenie umowy. Uzyskał twierdzącą odpowiedź od Burmistrza.

Mieszkaniec gminy pan Adam pytał o możliwość instalacji progów zwalniających przy szkole w Popowie Borowym, gdzie samochody jeżdżą z dużą prędkością, co może doprowadzić do tragedii.

Usłyszał, że może być to zrobione z funduszu sołeckiego, jednak według niego fundusz ten został przeznaczony na inny cel.



Mieszkaniec pan Adam jest pierwszą osobą która zgłasza tego typu problem jak wyjaśnił radny Rafał Dłutowski. Z rozmowy wynikało, że koszt dwóch progów to granica ok. 8 tys. zł.

Radny Marcin Szarszewski stwierdził że może to być mało, ponieważ dwa progi w Pieścirogach mogą być nawet do 15 tys.

Kierownik wydziału Budżetu i Finansów Barbara Olbryś poinformowała, że wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działek wnioskodawczyni to kwota 117 863,52 zł, bez odsetek, z uwagi na odraczanie terminów płatności.

Radny Dariusz Sawicki chciałby wiedzieć jaka była by kwota za sprzedaż tych dwóch działek.

Radny Marcin Szarszewski zaproponował ceny w granicach 50 zł za m<sup>2</sup>, jednak pani kierownik stwierdziła, że trzeba wziąć pod uwagę różne wyceny tych działek.

Radny Marcin Szarszewski zapytał czy są tam media przy tych działkach jednak pani kierownik nie potrafiła odpowiedzieć dokładnie, wyraziła przekonanie, że ze względu na osiedle raczej pewne media są.

Przewodniczący Komisji wyraził pogląd o zagrożeniu, że ten wąski pas to będzie droga i jaka jest kwestia jego służebności, chyba, że znalazłby się kupiec na dwie działki jednocześnie. Zauważył, że jest tam woda, prąd i gaz.

**Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała stanowisko w sprawie przejęcia przez Gminę Nasielsk działek położonych w Nasielsku przy ul. Brzozowej w rozliczeniu opłaty adiacenckiej.**

W uzupełnieniu radny Marcin Szarszewski zapytał czy w okolicy tych działek były negatywne oceny co do warunków zabudowy, jednak według pani kierownik nie było takiej sytuacji.

Mieszkaniec gminy pan Adam pytał czy radni orientują się ile gminę kosztuje roczne utrzymanie pustostanów po szkołach w Krzyczkach i w Nunie. W związku głosami w dyskusji, że obiekt nie jest chroniony uznał, że stoi i niszczeje za darmo.

Radny Marcin Szarszewski pytał czy fundusze sołeckie pochodzą ze środków własnych gminy czy otrzymujemy je od Wojewody.

Otrzymał odpowiedź Burmistrza Nasielska, że są to środki pochodzące z



budżetu gminy, na które przysługuje 22% zwrotu od Wojewody jeśli te zadania, na które zostały przeznaczone środki zostaną wykonane.

Przewodniczący Rady poruszył temat drogi wojewódzkiej przed Ciekosynem jadąc od strony Ruszkowa, gdzie w momencie zjazdu w dół, warunki drogowe w tamtym miejscu są tragiczne jeśli chodzi o wyjazd z posesji. Pytał o możliwość zwrócenia się do zarządu dróg wojewódzkich o możliwość postawienia znaku ograniczenia prędkości aby nie było kolejnego śmiertelnego wypadku.

Mieszkaniec gminy pan Adam prosił o interwencję w kwestii skoszenia drogi powiatowej w kierunku Pomiechówka.

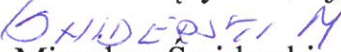
Radny Dariusz Sawicki powiedział, że jest problem, ponieważ przetarg wygrała prywatna firma.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Komisji Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 12.55 zakończył posiedzenie Komisji.

Protokołowała

Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji

  
Mirosław Świdorski

