

Protokół Nr 11/25
z posiedzenia Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi,
z 25 czerwca 2025 r.

Posiedzenie Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi odbyło się **25 czerwca 2025 r. w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki**. Trwało w godzinach: **14.00 - 15.30**.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Radna Anna Maria Boch,
2. Przewodnicząca komisji Janina Kamińska,
3. Radny Krzysztof Kęciński,
4. Radny Wincenty Seweryn Kilian,
5. Radny Mariusz Łuczak,
6. Radna Ludwika Orłowska-Mumot;
7. Pan Krzysztof W. Jaworski – burmistrz Trzcianki;
8. Pan Marcin Buśka – kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Radny Łukasz Bagrowski był nieobecny.

Ad 1) Otwarcie posiedzenia.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska przywitała wszystkich obecnych i otworzyła posiedzenie komisji. Następnie stwierdzono kworum, w momencie otwarcia posiedzenia obecnych było **6** radnych.

Ad 2) Przedstawienie porządku obrad.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska odczytała poniższy porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu Nr 10/25 z posiedzenia komisji z 28 maja 2025 r.
4. Analiza sprawozdania z wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok oraz raportu o stanie gminy Trzcianka.
5. Analiza materiałów i opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej Trzcianki.
6. Opracowanie planu pracy komisji.
7. Sprawy wniesione do komisji.

8. Wnioski komisji.

9. Zamknięcie posiedzenia.

Radni przyjęli porządek posiedzenia poprzez aklamację.

Posiedzenie przebiegało zgodnie z przyjętym porządkiem.

Ad 3) Przyjęcie protokołu Nr 10/25 z 28 maja 2025 r.

Głosowano w sprawie: przyjęcie protokołu Nr 10/25 z posiedzenia komisji z 28 maja 2025 r.

W momencie głosowania obecnych było **6** radnych. Wyniki głosowania: „**za**” - **6**, „**przeciw**” - **0**, „**wstrzymujących się**” - **0 (jednogłośnie)**.

Ad 4) Analiza sprawozdania z wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok oraz raportu o stanie gminy Trzcianka.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska poinformowała, iż szczegółowa analiza sprawozdania i raportu będzie miała miejsce podczas najbliższej sesji Rady Miejskiej Trzcianki. Wskazała też, że Komisja Rewizyjna zajmowała się podczas posiedzeń analizowaniem właśnie tych dokumentów. Komisja Rewizyjna wydała pozytywną opinię dotyczącą wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok, co następnie zostało przekazane do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu. Został złożony także wniosek o udzielenie absolutorium Burmistrzowi Trzcianki za 2024 rok.

Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu przedłożył uchwałę Nr SO.15.4013.268.2025 z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii o wniosku Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Trzcianki o udzielenie Burmistrzowi Trzcianki absolutorium z tytułu wykonania budżetu za 2024 rok. Opinia ta jest pozytywna.

Wydruk zarządzenia Nr 53/25 Burmistrza Trzcianki z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie przedstawienia Radzie Miejskiej Trzcianki raportu o stanie gminy Trzcianka stanowi **załącznik Nr 1** do niniejszego protokołu. Wydruk zarządzenia Nr 33/25 Burmistrza Trzcianki z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie sprawozdania z wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok stanowi **załącznik Nr 2** do protokołu.

Następnie **przewodnicząca komisji Janina Kamińska** ogłosiła 5-minutową przerwę w posiedzeniu komisji.

Po przerwie wznowiła posiedzenie komisji w punkcie **5.** porządku posiedzenia.

Ad 5) Analiza materiałów i opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej Trzcianki.

W dyskusji w punkcie **5.** porządku posiedzenia udział wzięli: przewodnicząca komisji Janina Kamińska, burmistrz Trzcianki Krzysztof W. Jaworski, radny Wincenty Seweryn Kilian.

Wydruk projektów uchwał oraz pozostałych materiałów przygotowanych na najbliższą sesję Rady Miejskiej Trzcianki stanowi **załącznik Nr 3** do protokołu.

1) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwały budżetowej na 2025 rok.

2) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Trzcianka na lata 2025-2040.

Projekty uchwał zostały omówione **przez burmistrza Trzcianki.**

Zmiany budżetowe zostały zaproponowane w formie obejmującej w szczególności: środki, które wpłynęły do budżetu gminy; środki, których gmina potrzebuje; środki, które muszą zostać przeznaczone na oświatę.

Począwszy od zmian w oświacie, to zostaną wprowadzone środki w wysokości 300 000,00 zł. Te wydatki należy zbilansować. W kolejnych miesiącach trzeba będzie wprowadzić kolejne zmiany tak, aby zapewnić te potrzeby oświatowe.

Żeby te wszystkie zadania zbilansować, ściągane są środki m.in. z wynagrodzeń osobowych pracowników w rozdziale „Urzędy gmin (miast i miast na prawach powiatu)”. Jest to kwota 166 406,00 zł.

Ze środków na budynki komunalne przenosimy 130 000,00 zł na zadanie związane z termomodernizacją budynku przy ulicy Żeromskiego 10a. Trzeba tam zrealizować roboty dodatkowe, które nie stanowią termomodernizacji, musi to zostać pokryte ze środków własnych. Nie możemy na to zadanie wziąć pożyczki. Należy zrealizować zadania m.in. takie jak: zabezpieczenie fundamentów, izolacja, wzmocnienie stropów, które sumarycznie dają właśnie tę kwotę 130 000,00 zł. Trzeba te zadania wykonać tak, by ten obiekt traktować jako faktycznie ukończony i być zadowolonym z realizacji inwestycji.

Ponadto **pan Krzysztof W. Jaworski** powiedział, że podczas poprzednich posiedzeń komisji padły pytania o środki z działu „Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego”. 5 000,00 zł to kwota przeznaczona na wsparcie festiwalu „Poliż Folk” w Pokrzywnie. 9 000,00 zł ujętych również w dziale „Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego” zostało przeznaczonych na figurkę św. Krzysztofa w parku, z inicjatywy prezesa koła pszczelarzy.

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował również o tym, że będzie kilka autopoprawek. Kluczową będzie ta, która wprowadzi na rok 2027 środki w wysokości około 2 400 000,00 zł. Kwota ta będzie zabezpieczeniem wkładu własnego na rewitalizację w Parku 1 Maja i jego otoczenia. Trzeba mieć na uwadze to, że oprócz tej kwoty wkładu własnego wystąpi konieczność zwrotu około 2 200 000,00 zł, czyli sumarycznie wyniesie to 4 625 000,00 zł.

Kosztorisy tego zadania są na 12 000 000,00 zł, a tylko około 62% jest finansowanych bezzwrotnie, pozostałe 38% stanowią formę zwrotną. Oczywiście ostatnie przetargi, te kosztorysy są mocno zawyżone, a przynajmniej nieodzwierciedlające warunków rynkowych. Dziś był np. przetarg na inwestycję drogowo-kanalizacyjną przy ulicy Powstańców Wielkopolskich i oferty odstawały od kosztorysów o 60% wartości.

Połowa tej inwestycji to są typowo działania drogowe związane z budową parkingów i placu miejskiego za parkiem, a połowa to jest urozmaicenie parku pod kątem rekreacyjnym.

Przed wszystkim przyjęcie takiej propozycji daje nam tylko i wyłącznie szansę wzięcia udziału w naborze. Do 25 lipca zostalibyśmy wezwani do przedłożenia oświadczenia o posiadanych środkach. Skoro nie planujemy zwoływać sesji w lipcu, to proponujemy zrobić to podczas najbliższej sesji.

Najprawdopodobniej po około 4 miesiącach powinna być klasyfikacja gmin, wówczas będziemy wiedzieć czy w ogóle się w tej stawce liczymy i podejmiemy ostateczną decyzję odnośnie tej inwestycji.

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował, że istotnym zadaniem są wykupy nieruchomości. Zwiększamy o około 80 000,00 zł ze względu na fakt, że finalizujemy odszkodowania za przejęcie nieruchomości od Lasów Państwowych, które miały miejsce pod budowę na terenach: Trzcianka-Południe, osiedle Domańskiego i ulica Ogrodowa.

Sumarycznie jest to dosyć duża kwota, prawie 500 000,00 zł. 209 000,00 zł dajemy w gruntach, natomiast pozostałe 288 000,00 zł musimy zabezpieczyć gotówkowo. Nie opłaca nam się nawet tych gruntów już dawać, bo one są tak nisko wyceniane, że lepiej je wydzierżawić rolnikom albo sprzedać na cele inne niż leśne. Także zwiększenie jest o 80 000,00 zł, bo tej gotówki nie mamy.

Trzeba wziąć pod uwagę, że będą jeszcze inne wykupy z ulicy Ogrodowej, wykupy lasów prywatnych. Tego jeszcze nie mamy w planie. Zależy kiedy powiat naliczy kwotę. Mamy nadzieję, że nastąpi to przed sesją sierpniową.

Radny Wincenty Kilian zapytał o sytuację finansową oświaty. Z czego ta sytuacja wynika? Dodał, że podczas ostatniej sesji była informacja, że w oświacie brakuje 10 000 000,00 zł. Wyraził nadzieję, że są to chwilowe problemy.

Pan Krzysztof W. Jaworski wyjaśnił, że nie są to problemy przejściowe. Jest to niestety sytuacja systematyczna. Temat ten pojawia się każdego roku. Planując budżet gmina musi mieć mniej wydatków bieżących niż dochodów bieżących, mając pełną świadomość tego, że jest on niedoszacowany pod kątem wydatków oświatowych. W trakcie roku dochodzą podwyżki płac nauczycieli. Występują one najczęściej od kwietnia, z mocą od stycznia. Dochodzą również urlopy na poratowanie zdrowia, orzeczenia dla dzieci z niepełnosprawnością. Siłą rzeczy ilość nauczycieli, godzin zajęć wzrasta i do końca roku wprowadzamy 300 000,00 zł, by zabezpieczyć to, co musi być wydatkowane na do września. We wrześniu trzeba będzie zabezpieczyć to, co będzie wydatkowane do grudnia. Jest to systematycznie pojawiający się problem.

Nie możemy wydawać więcej niż mamy dochodów bieżących, a w tym momencie mamy różnicę 3 000 000,00 zł między wydatkami bieżącymi, a dochodami bieżącymi. Na pokrycie wydatków bieżących czerpiemy z dochodów majątkowych bądź środków zaoszczędzonych w poprzednim roku.

Zeszłoroczne środki już wykorzystaliśmy, więc tak naprawdę teraz nie mamy już funduszy, które moglibyśmy na te 10 000 000,00 zł znaleźć. Teraz albo państwo nam dopłaci tak jak to robiło w ostatnich latach, albo będą konieczne jakieś inne przesunięcia. Trzeba skupić się na tym, by nie wydawać więcej niż się ma.

Radny Wincenty Kilian zapytał o to czy subwencja oświatowa jest na takim poziomie, na jakim była?

Burmistrz wskazał, iż w tej chwili pojęcie subwencji oświatowej nie funkcjonuje. Jest nowe pojęcie, a brzmi ono potrzeby oświatowe. Jest wyliczone ile środków powinniśmy jako gmina przeznaczać na oświatę z tych pieniędzy, które otrzymaliśmy od państwa. Te potrzeby oświatowe są oszacowane na mniej więcej 50% tego, co wydajemy na oświatę. Każdego roku ta luka oświatowa się rozszerza. Nasze potrzeby rosną w sposób mniej znaczący, a wydatki w sposób bardziej znaczący. W związku z powyższym występuje ta różnica między tym, co od państwa otrzymujemy, a tym, co musimy wydać. Prowadzimy szkoły w taki sposób, który jest kosztowniejszy niż taki, w który można by to było robić.

Jeśli umieścilibyśmy wszystkie dzieci w jednej szkole, to byłby to mniejszy wydatek i może wówczas te potrzeby oświatowe odpowiadały kosztom. Takiej sytuacji nie ma, bo mamy szereg szkół. Jest 9 placówek szkolnych, są przedszkola i oświata publiczna prowadzona przez inne podmioty, bo są przecież przedszkola niepubliczne.

Przedszkola dostają tyle, ile muszą dostać zgodnie z przepisami. Gdyby dzieci, które są w placówkach niepublicznych były w przedszkolach gminnych, to byłaby to sytuacja korzystniejsza dla gminy. Przykładowo gdyby dzieci, które, które uczą się w szkole w Przyłękach mieściłyby się w klasach w Siedlisku. Jeśli by wypełniły tamte klasy bez konieczności jakiegokolwiek zwiększania ilości klas, to ilość nauczycieli obsługujących te klasy pozostałaby bez zmian. Natomiast te osoby, które zatrudnione są de facto w Przyłękach stanowią dodatkowy ciężar ponoszony przez samorząd. Mimo, że to jest szkoła prowadzona przez stowarzyszenie, to wszystkie pieniądze dla tej szkoły idą od nas.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska wskazała, że nie ma różnicy czy nauczyciel ma w klasie 7 czy np. 24 dzieci. Jego wypłata jest taka sama. Natomiast utrzymanie klasy z 7 czy 8 osobami jest dużo droższe niż utrzymanie klasy z 24 osobami. Ta liczebność w klasach zmalała i w związku z tym nasze szkoły stały się droższe w utrzymaniu. Nawet w miejskich klasach nie wszystkie pewnie mają po 24 uczniów, a co dopiero mówić o klasach na wsiach.

Nie było więcej pytań do projektów uchwał.

Głosowano w sprawie: wyrażenie pozytywnej opinii do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwały budżetowej na 2025 rok.

W momencie głosowania obecnych było **6** radnych. Wyniki głosowania: „**za**” - **6**, „**przeciw**” - **0**, „**wstrzymujących się**” – **0 (jednogłośnie)**.

Głosowano w sprawie: wyrażenie pozytywnej opinii do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Trzcianka na lata 2025 -2040.

W momencie głosowania obecnych było **6** radnych. Wyniki głosowania: „**za**” - **6**, „**przeciw**” - **0**, „**wstrzymujących się**” – **0 (jednogłośnie)**.

3) Projekt uchwały w sprawie programu ochrony środowiska dla gminy Trzcianka na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2032.

Projekt uchwały został omówiony przez **pana Krzysztofa W. Jaworskiego**.

Program jest kontynuacją poprzedniego dokumentu, który był opracowany na lata 2021-2024. Potrzebny był nowy dokument na lata 2025-2028. Środki na te zadania zostały ujęte w budżecie gminy. Zleciliśmy przygotowanie programu firmie, która robiła dla nas poprzedni program.

Program jest bardzo obszerny i mówi o tym, jakie zadania gmina będzie realizowała w zakresie ochrony środowiska. Dokument jest obligatoryjny, uzyskał wszystkie niezbędne opinie organów, które go uzgadniają, bez uwag.

Radny Wincenty Kilian zwrócił uwagę na to, iż w przestrzeni publicznej cały czas mówi się o biogazowni. Prawdopodobnie miałyby ona powstać przy oczyszczalni. Stwierdził, że powinniśmy starać się o takie instalacje. Czy w tym temacie coś się dzieje?

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował, że ten temat nie jest elementem programu ochrony środowiska. Dokumenty nie mówi o tym, mówi za to o tym jak globalnie działać tak, aby temu środowisku nie szkodzić.

W temacie biometanowni, biogazowni odbyło się wspólne posiedzenie komisji, podczas którego udział wzięli przedstawiciele firm zajmujących się takimi inwestycjami. Była mowa o tym, jak miałyby to wyglądać na terenie naszej gminy. Firmy wyrażają zainteresowanie tym, żeby taką inwestycję przeprowadzić. Biogazownia była planowana na terenie między Siedliskiem, a Runowem i tam spotkało się to z dużym oporem społecznym. Najprawdopodobniej z tamtej lokalizacji się wycofają.

Jeśli zaś chodzi o biometanownię, czyli taką biogazownię w wersji „plus”, włączającą ten metan do sieci gazowej, to na razie formalnie nic się nie dzieje, bo nikt nie złożył takiego wniosku. Jeśli chodzi o lokalizację, miałyby to być w miejscu wpięcia do sieci gazowej, a mieści się to przy oczyszczalni ścieków. Jest to miejsce najbardziej atrakcyjne finansowo dla gminy. W dodatku teren ten należy do gminy, więc ewentualne zyski ze sprzedaży gruntów też należałoby do gminy.

Gmina jeszcze nie ma wniosku ani o dzierżawę tych terenów, ani o nabycie tych terenów. Nie toczą się też żadne postępowania w zakresie środowiskowym. Jeśli ktoś wystąpiłby o nie, to i tak musiałby otrzymać najpierw decyzję środowiskową w tym zakresie. Formalnie oprócz tych dyskusji, które zaproponowaliśmy, żeby poznać ten temat, jeszcze nie przystąpiono do dalszych działań.

Nie było więcej pytań do projektu uchwały.

Głosowano w sprawie: wyrażenie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie ochrony środowiska dla gminy Trzcianka na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2032. W momencie głosowania obecnych było **6** radnych.

Wyniki głosowania: „za” - **6**, „przeciw” - **0**, „wstrzymujących się” - **0** (jednogłośnie).

4) Projekt uchwały w sprawie odpowiedzi na skargę.

Burmistrz wyjaśnił, iż projekt uchwały dotyczy skargi w temacie, który już tak naprawdę był przez radnych rozpatrywany. Skarga jest zbieżna z uwagami, które były składane przez skarżącego do miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Plan dotyczył ulicy Gorzowskiej i ulicy Witosa. Rada Miejska Trzcianki na sesji w kwietniu rozpatrywała tenże plan. Rada wypowiedziała się w tym temacie przyjmując odrzucenie uwagi przez burmistrza, czyli uznała to odrzucenie za zasadne. W związku z tym skargę uznaje się za nieuzasadnioną ze względu na fakt, że została już przez radę rozpatrzona. Każdy obywatel, którego interes prawny został naruszony uchwałą może zaskarżyć tę uchwałę do sądu administracyjnego, ale nie w formie skargi do organu, jakim jest gmina.

Nie było pytań ze strony radnych.

Głosowano w sprawie: wyrażenie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie odpowiedzi na skargę. W momencie głosowania obecnych było **6** radnych. Wyniki głosowania: „za” - **5**, „przeciw” - **0**, „wstrzymujących się” – **1**.

5) Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok wraz ze sprawozdaniem z wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok.

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował, że te sprawozdania są częścią absolutoryjną, zostaną szczegółowo omówione podczas sesji.

Radni nie zadawali pytań.

Głosowano w sprawie: wyrażenie pozytywnej opinii do projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok wraz ze sprawozdaniem z wykonania budżetu gminy Trzcianka za 2024 rok. W momencie głosowania obecnych było **6** radnych.

Wyniki głosowania: „za” - **5**, „przeciw” - **0**, „wstrzymujących się” – **1**.

Następnie **przewodnicząca komisji Janina Kamińska** zaproponowała, by zamienić kolejność punktów **6.** i **7.** porządku posiedzenia ze względu na obecność burmistrza oraz kierownika Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami.

Radni nie wnieśli uwag do powyższego, w związku z czym **przewodnicząca komisji Janina Kamińska** przeszła do realizacji punktu dotyczącego spraw wniesionych do komisji.

Ad 6) Sprawy wniesione do komisji.

W dyskusji w punkcie **6.** porządku posiedzenia udział wzięli: przewodnicząca komisji Janina Kamińska, burmistrz Trzcianki – pan Krzysztof W. Jaworski, kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego Trzcianki – pan Marcin Buśka.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska poinformowała, że w sprawach wniesionych do komisji znalazły się projekty uchwał, które zostaną wprowadzone podczas najbliższej sesji.

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował, że jeden z projektów uchwał dotyczy nadania kategorii drogi publicznej. Jest to droga już wybudowana, położona na terenie Trzcianka-Południe.

Kolejny projekt uchwały dotyczy wyznaczenia członków komisji konkursowej konkursu „Piękna Wieś” ze strony Rady Miejskiej Trzcianki. Komisja Oświaty, Sportu i Spraw Społecznych zaproponowała kandydaturę radnej Doroty Barczak i radnej Pauliny Knap.

Komisja zapoznała się z ww. projektami uchwał.

Pismo dotyczące wyznaczenia członków komisji konkursowej konkursu „Piękna Wieś” o sygn.: RPK.4040.2.2025 z 4 czerwca 2025 r. jest **załącznikiem Nr 4** do niniejszego protokołu.

Pismo przekazujące projekty uchwał o sygn.: OR.0006.7.2025 z 24 czerwca 2025 r. jest **załącznikiem Nr 5** do protokołu. Wydruki projektów uchwał w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych i ustalenia jej przebiegu oraz w sprawie wskazania przedstawicieli Rady Miejskiej Trzcianki do komisji konkursowej konkursu „Piękna Wieś” stanowią kolejno **załączniki Nr 6** oraz **Nr 7** do protokołu.

Pan Krzysztof W. Jaworski poinformował, że zostanie wprowadzony również projekt uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Trzcianka w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Projekt tej uchwały jest przekazywany już teraz, bo w sierpniu na sesji będzie podejmowany temat w tym zakresie. Projekt jest elastyczny jeśli chodzi o dalsze prace nad nim. Tak wczesne przekazanie ma na celu możliwość zaznajomienia się z tematem, wyrażenia opinii, a nie już podejmowania konkretnej decyzji.

Pismo przekazujące projekt uchwały o sygn.: OR.0006.8.2025 z 18 czerwca 2025 r. stanowi **załącznik Nr 8** do niniejszego protokołu.

Wydruk projektu uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Trzcianka w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony stanowi **załącznik Nr 9** do protokołu.

Projekt uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Trzcianka w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania

lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony omówił **pan Marcin Buśka**. Poinformował, że na sesji sierpniowej w planie jest omówienie kwestii zasad sprzedaży, wydzierżawiania nieruchomości gminnych. Dodał, że w związku z tym wraz z burmistrzem postanowił zaprezentować założenia wersji roboczej. Nie ma ona jeszcze podpisu radcy prawnego, natomiast on już ją widział. Projekt uchwały został opracowany na bazie uchwały, jaką opracowała inna gmina.

Obecna uchwała, która reguluje zasady sprzedaży, najmu, dzierżawy i nabywania nieruchomości przez gminę obowiązuje od 2009 roku. Od tego czasu bardzo zmieniły się uwarunkowania jeśli chodzi o rynek nieruchomości, w szczególności jeśli chodzi o wartości nieruchomości, które gmina nabywa. W związku z tym trzeba tę uchwałę zaktualizować.

Ostatecznie podjęto decyzję, że będzie to całkiem nowa uchwała. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami, czyli zasady nabywania, zbywania nieruchomości, obciążania, czy wnoszenia nieruchomości jako aporty do spółek, ale też wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Do 3 lat burmistrz może wydzierżawiać nieruchomości bezprzetargowo, nie potrzebuje żadnej zgody.

Nabywanie nieruchomości może nastąpić przez gminę tylko w drodze zawarcia umowy sprzedaży, nabycia w drodze pierwokupu, przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania. Często nabywamy nieruchomości nieodpłatnie np. od KOWR-u lub od starostwa. Niedawno mieliśmy darowiznę, dotyczyła ona hali sportowo-widowiskowej.

Burmistrz powinien nabywać nieruchomości do gminnego zasobu zgodnie z zapisami planów miejscowych. **Pan Marcin Buśka** poinformował, że niedługo będzie można już zapomnieć o studium uwarunkowań, bo ono już zaraz przestanie obowiązywać i będziemy wtedy wchodzić w nową rzeczywistość. Będziemy bazować na Planie Ogólnym, strategii rozwoju gminy. Strategia też określa zadania własne gminy, realizację jakichś celów publicznych, w wypadku których na przykład musimy jakąś nieruchomość nabyć. Będziemy też bazować na innych przyjętych przez gminę dokumentach, jeżeli będą mówiły one o przeznaczeniu nieruchomości.

Burmistrz nabywa nieruchomości w imieniu gminy, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Jeśli chodzi o warunki nabycia takiej nieruchomości, to muszą być najpierw przeprowadzone jakieś negocjacje ze zbywcą danej nieruchomości. Cenę wyjściową i tak przyjmuje się w oparciu o operat szacunkowy, który jest sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomości mogą być nabywane również w drodze darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy, a nie mogą być obciążone prawami osób trzecich, ale to są raczej umowy dożywocia. Mogą być obciążone służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu.

Od 2009 roku musimy pytać radnych o zgodę, jeśli cena wartości nieruchomości jest na poziomie 50 000,00 zł. To jest ta granica. W tej chwili proponujemy by tą granicą było 300 000,00 zł netto, czyli bez podatku VAT. Jest to propozycja do negocjacji. Podjęto decyzję, że te 300 000,00 zł jest wyjściem do rozmów z tego względu, że np. możemy nabyć za taką kwotę około 3 000 m² działki pod usługi turystyki. Ostatnio były np. takie wyceny: 133,00 zł za 1 m² działki pod ścieżkę rowerową od KOWR-u, przy Sarczu. Za taką kwotę możemy też nabyć przykładowo około 8 000 m² działki pod jakieś zieleń publiczną.

Będziemy mieli zapewne ograniczenie budżetowe, więc jakbyśmy chcieli nabyć nieruchomość, która będzie przekraczała możliwości finansowe gminy, to i tak będziemy musieli zapytać o zgodę radnych. Będziemy musieli wówczas mieć odpowiednie zwiększenie środków w budżecie.

Postanowienia dotyczące nabyć nieruchomości nie dotyczyłyby według tego projektu uchwały nieruchomości nabywanych na własność gminy, które są przenoszone w miejscowych planach pod drogi publiczne albo przekazywanych nieodpłatnie na własność przez Krajowe Ośrodki Wsparcia Rolnictwa.

Co do zasad zbywania nieruchomości, to nieruchomości zbywa się w drodze zamiany, zawarcia umowy sprzedaży lub darowizny. Zdarza się to bardzo rzadko, ale gmina może darować jednostce samorządu terytorialnego, na przykład starostwu, powiatowi, czy województwu. O zbyciu nieruchomości decyduje burmistrz w formie zarządzenia. W poprzedniej uchwale z 2009 roku mieliśmy m.in. taki zapis, który mówił o tym, że nieruchomości rolne na terenie miasta muszą mieć osobną zgodę rady na ich zbycie. Mowa tu o nieruchomościach, które nie są przeznaczone w planach miejscowych pod rolę, albo nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy. Ponadto **pan Marcin Buśka** poinformował, że obecnie około 60% miasta jest już pokryte planami miejscowymi. Gmina musi sprzedawać te grunty racjonalnie na podstawie wyceny operatu szacunkowego i nie sprzedawać tych nieruchomości za jakieś małe pieniądze, tylko tak, żeby gospodarować tym mieniem właściwie.

Pan Marcin Buśka wskazał, że w projekcie uchwały jest też mowa o sprzedaży nieruchomości, które są lokalami mieszkalnymi. Sprzedaż takich nieruchomości musi odbyć się w trybie przetargu nieograniczonego, ale są takie sytuacje, że sprzedajemy nieruchomości na rzecz dotychczasowych najemców. W przypadku, gdy ktoś ma wynajęty lokal komunalny w TTBS, to od razu tak naprawdę po zawarciu tej umowy

może wystąpić do gminy z wnioskiem o nabycie z bonifikatą 80-95% według obecnych zasad. Podczas ostatniego posiedzenia Komisji Gospodarczej dyskutowano o tym, że albo powinno to zostać zapisane w tej uchwale, albo będzie to osobna uchwała, która będzie mówiła o tych bonifikatach.

W tym projekcie wskazujemy, że w porównaniu do poprzedniej uchwały powinna nastąpić karencja. Jeśli ktoś dostaje lokal w najem, to powinien co najmniej 5 lat mieć umowę najmu, żeby móc ten lokal kupić. Nie może mieć zaległości z tytułu najmu, nie może być właścicielem innej nieruchomości, lokalu, budynku, działki budowlanej, rozpoczętej budowy, budynku mieszkalnego.

Następnie **pan Marcin Buśka** zwrócił uwagę, że jest też mowa o zamianach nieruchomości. Można zamieniać się zasobami fizycznymi. Ta zamiana to jest wartość za wartość i to wycenia rzeczoznawca. Zamiana też jest formą nabycia nieruchomości. Z ustawy wynika, że zamiana nieruchomości pomiędzy gminą, a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź gminą, a skarbem państwa następuje bez dodatkowych dopłat. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, czyli hipoteką, oddaniem nieruchomości w użytkowanie, służebnością przesyłu gruntową lub służebnością osobistą. Mogą być obciążane na czas określony lub nieokreślony.

Zostały także określone zasady wnoszenia nieruchomości do spółek prawa handlowego i mowa tutaj o wniesieniu wkładu niepieniężnego na nieruchomości do spółki, której udziałowcem jest gmina. Może nastąpić wniesienie aportu do spółek prawa handlowego, które mają siedzibę na terenie gminy Trzcianka. W przypadku nowo powstających spółek prawa handlowego wniesienie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody radnych.

Gmina wydzierżawia także grunty rolne. W dotychczasowej uchwale mamy zgodę na wydzierżawianie gruntów na czas nieoznaczony w drodze przetargu, bez jakiegokolwiek zgody rady. Do 3 lat gmina może wydzierżawiać z mocy ustawy. Gdyby gmina chciała jednak taką umowę przedłużyć, by była przykładowo zawarta do 6 lat, to wtedy musi jednak prosić radnych o zgodę. W tej uchwale jest taka propozycja, by burmistrz mógł zawierać kolejne umowy z dotychczasowym dzierżawcą w przypadku, gdy jest to ta sama nieruchomość. Jest to forma bezprzetargowa. W przypadku jeśli byłoby więcej chętnych na tę samą nieruchomość, to wtedy burmistrz musiałby zrealizować przetarg konkurencyjny, by taką nieruchomość oddać w dzierżawę lub najem. Tak jak w poprzedniej uchwale też jest zgoda na wydzierżawienie lub najem nieruchomości w drodze przetargu, na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Jest też zapisana jeszcze jedna opcja w projekcie uchwały. W przypadku, gdy umiera dotychczasowy dzierżawca lub najemca, to możliwe jest aneksowanie zawarcie nowej

umowy w trybie bezprzetargowym ze współmałżonkiem. Pod warunkiem, że ta osoba przyjmuje wszelkie warunki umowy i będzie korzystała z tej umowy w sposób dotychczasowy z danej nieruchomości.

Wysokość minimalnych stawek czynszu ustala burmistrz w drodze zarządzenia. Obecne zarządzenie też planujemy zmienić, by dostosować stawki czynszu do aktualnych cen rynkowych. **Pan Marcin Buśka** dodał, że zobowiązał się, iż do sierpnia ten stary druk uchwały ze zmianami zostanie przekazany do opublikowania na platformie eSesja. Na sierpień będzie już ta uchwała w całości gotowa z podpisem mecenasa.

Nie było pytań do projektu uchwały.

Ad 7) Opracowanie planu pracy komisji na II półrocze 2025 roku.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska odczytała propozycję planu pracy komisji na II półrocze 2025 roku. Członkowie komisji nie mieli uwag do propozycji przedstawionej przez przewodniczącą komisji. Wydruk planu pracy Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi na II półrocze 2025 roku stanowi **załącznik Nr 10** do niniejszego protokołu.

Głosowano w sprawie: przyjęcie planu pracy komisji na II półrocze 2025 roku. W momencie głosowania obecnych było **6** radnych. Wyniki głosowania: „**za**” - **6**, „**przeciw**” - **0**, „**wstrzymujących się**” – **0 (jednogłośnie)**.

Raport z głosowań z posiedzenia Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi z 25 czerwca 2025 r. jest **załącznikiem Nr 11** do protokołu.

Ad 8) Wnioski komisji.

Przewodnicząca komisji Janina Kamińska poinformowała, iż podczas posiedzenia nie wpłynęły żadne wnioski.

Ad 9) Zamknięcie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia **przewodnicząca komisji Janina Kamińska** podziękowała wszystkim jego uczestnikom za obecność i udział, po czym zamknęła posiedzenie.

Przygotowała:
Inspektor

/-/ Alicja Stępnia

Przewodnicząca
Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi

/-/Janina Kamińska