

Protokół Nr 80/24
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z 1 lutego 2024 r.

Posiedzenie komisji odbyło się w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki, w godzinach od **15:00 do 16:40**.

W posiedzenie udział wzięli:

1. Członkowie komisji, zgodnie z załączoną listą obecności.

Ad 1) Otwarcie posiedzenia.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko powitała wszystkich członków komisji oraz Pana Marcina Buśkę na posiedzeniu.

Ad 2) Przedstawienie porządku posiedzenia.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko przedstawiła porządek posiedzenia.

Posiedzenie przebiegało według porządku:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Zatwierdzenie protokołu Nr 79/24 z dnia 9 stycznia 2024 r.
4. Kontrola sprzedaży nieruchomości gminnych w latach 2018-2021 z uwzględnieniem rzetelności, celowości i gospodarności.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 3) Zatwierdzenie protokołu Nr 79/24 z dnia 9 stycznia 2024 r.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko zapytała, czy wpłynęły uwagi do protokołu.

Protokolant poinformował, że uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poddała pod głosowanie protokół Nr 79/24 z dnia 9 stycznia 2024 roku.

Protokół zatwierdzono w głosowaniu: **za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 1.**

Ad 4) Kontrola sprzedaży nieruchomości gminnych w latach 2018-2021 z uwzględnieniem rzetelności, celowości i gospodarności.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu kontrolnym zakończono na sprawie sprzedaży lokalu na ulicy Sikorskiego 28/10. Komisja miała pytania, dlaczego, tak długo trwała cała procedura?

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że najemca posiadała zadłużenie wobec gminy i dlatego tak długo to trwało. W lipcu 2020 roku było zaświadczenie od referatu, że nie ma zaległości i w lipcu zostało to mieszkanie sprzedane. To było powodem przedłużonej procedury.

Komisja uznała wyjaśnienia za wystarczające.

Radny Edward Joachimiak dodał, że można stwierdzić, że procedura przedłużona, ale z korzyścią dla najemcy, zostało to profesjonalnie wykonane.

Kolejno Komisja analizowała dokumenty dotyczące wykupu lokalu mieszkalnego na **Placu Pocztowym 9/4 A**.

Przewodnicząca Komisji Jadwiga Durejko na podstawie posiadanej dokumentacji poinformowała, że wniosek o wykup lokalu został złożony 26.11.2019 roku.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że najpierw składany jest wniosek o wykup lokalu a dopiero później wniosek o pierwszeństwo nabycia i w tym przypadku ten wniosek był złożony 26 lutego 2020 roku i to inicjuje jakby rozpoczęcie całej procedury.

Przewodnicząca Komisji Jadwiga Durejko dodała, że protokół uzgodnień (metraż i wycena – 67.220 zł) był z 25.09.2020 i tego samego dnia podpisano akt notarialny. Następnie dopytała, kto dokonuje wyceny?

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że wyceny dokonuje rzeczoznawca majątkowy, który wykonuje to w ramach zlecenia.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko podsumowała, że cała procedura trwała 7 miesięcy.

Komisja nie miała zastrzeżeń, brak nieprawidłowości.

Następnie analizowano wykup lokalu przy **ulicy Chełmońskiego 3/1**.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poinformowała, że wniosek został złożony 18.08.2020 roku.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że sprzedaż tego lokalu odbyła się na zasadzie przetargu nieograniczonego. Osoba zainteresowana kupnem złożyła wniosek, zainicjowała proces sprzedaży. Gmina w takim przypadku nie ma żadnego obowiązku, nie jest to roszczenie o sprzedaż. Lokal ten nie był wynajmowany w zasobach lokalowych gminy, był to lokal pusty. Można było go sprzedać. Był ogłoszony przetarg nieograniczony, po wcześniejszym sporządzeniu operatu szacunkowego.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko wyjaśniła, że było 2 oferentów, cena wywoławcza wynosiła 33.405,00 zł, a za 47.000,00 zł nabyto lokal.

Radny Marek Dąbrowski zapytał o to, że gmina przystępuje do sporządzenia takiego operatu szacunkowego jak na przykład ktoś złoży wniosek o zakup, jak to było w przypadku tego lokalu?

Pan Marcin Buśka wyjaśnił radnemu, że często zdarza się tak, że ktoś widzi, że lokal jest pusty i inicjuje jakieś postępowanie, później jakby po stronie gminy jest przygotowanie tego lokalu do sprzedaży. Nie zawsze zdarza się tak, że ten, kto inicjuje ten lokal czy nieruchomość zakupi.

Radny Edward Joachimiak wskazał, że na ogół w opinii publicznej krąży takie stwierdzenie, że w Trzciance jest bardzo dużo wniosków o mieszkania, a tu nagle słyszymy, że stoją mieszkania puste i dopiero inicjatywa mieszkańca jakby sprawia, że gmina podejmuje kroki, aby to sprzedać. Skoro mówimy o takich mieszkaniach, że są takie w mieście, to dlaczego ich się nie wynajmuje osobom, które czekają na mieszkania?

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że kwestią wynajmu lokali komunalnych przez gminę się nie zajmuje. Te sprawy są jakby procedowane dwutorowo. Z jednej strony gmina sprzedaje lokale, ale z drugiej strony gmina widzi także to, że wiele osób stara się o mieszkanie komunalne i tych mieszkań, natomiast to jest już inna kwestia polityki mieszkaniowej. Nie był w stanie powiedzieć czy ten lokal powinien być wynajmowany, należy zwrócić uwagę na fakt, że te mieszkania są w różnym stanie technicznym.

Radny Edward Joachimiak zapytał czy w dokumentacji jest zawarta informacja, czy nabywca tego mieszkania w uwarunkowaniach ma zapisane czy to jedyne mieszkanie tej osoby, czy nie ma takiego pytania?

Pan Marcin Buśka odpowiedział, że przy przetargu nieograniczonym nie ma miejsce takie pytanie, natomiast przy najmie lokalu komunalnego wynajmujący nie może być właścicielem jakiejkolwiek nieruchomości.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko rozumiała, że te mieszkania sprzedawane z bonifikatą dostają ulgę i najemca nie może być właścicielem innej nieruchomości i przez 5 lat nie może sprzedać tego lokalu, chyba, że to robi to wtedy są do tego odrębne zasady i przepisy. Przy przetargu nieograniczonym nie ma ograniczeń. Kolejno dodała, że przetarg odbył się 28 grudnia 2020 roku, protokół uzgodnień został sporządzony 13 stycznia 2021 roku (metraż 21,44 m²), a akt notarialny został podpisany 14 stycznia 2021 roku. Procedura trwała od 18.08.2020 r. – 14.01.2021 r.

Komisja nie miała pytań ani zastrzeżeń do procedury sprzedaży.

Następnie członkowie komisji analizowali dokumenty związane ze sprzedażą działki na ulicy Poniatowskiego 1717/22.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko na podstawie dokumentacji poinformowała, że wniosek o zakup tej działki wpłynął 30 kwietnia 2019

roku. Pismem z dnia 17 maja 2019 roku Burmistrz Trzcianki zgodził się na sprzedaż działki, informując, że trwa procedura podziału geodezyjnego.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że ta działka była zakupiona na poszerzenie nieruchomości. Procedura trwała dłużej właśnie ze względu na konieczność dokonania podziału geodezyjnego nieruchomości 1717/21. Przygotowanie działki wydłużyło ten czas.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poinformowała, że w zawiadomieniu Burmistrza kierowanym do wnioskodawców została wskazana data podpisania aktu notarialnego – 24.09.2020 r. oraz wskazana została cena zbywanej nieruchomości – 6.960,00 zł (powierzchnia 0,0466 ha). Wartość rynkowa działki opiewała na kwotę 13.920,00 zł.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że przy zakupie działki na poszerzenie nieruchomości można zastosować 50% bonifikatę, zgodnie z uchwałą.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko dodała, że protokół uzgodnień datowany jest na 16 września 2020 roku. Ogłoszenie o przetargu było 14 lipca 2020 roku.

Komisja nie miała zastrzeżeń do procedury, która trwała od 30.04.2019 roku do 24.09.2020 roku.

Kolejno Komisja analizowała dokumentację dotyczącą działki nr 108/2 położonej w Przyłękach (powierzchnia 0,05 ha o wartości 6.060,00 zł).

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poinformowała, że sprzedaż odbyła się w trybie bezprzetargowym. Była to działka przyległa do działki nr 108/3. Ogłoszenie Burmistrza o wykazie nieruchomości wskazanych do sprzedaży było z dnia 14 lipca 2020 roku. Cena zbycia po zastosowaniu 50% bonifikaty wynosiła 3.030,00 zł. Operat szacunkowy był z datą 24 czerwca 2020 roku, protokół uzgodnień natomiast 14 września 2020 roku, a akt notarialny sprzedaży nastąpił 24 września 2020 roku.

Komisja nie miała pytań, wskazała brak nieprawidłowości.

Następnie analizowano dokumentację dotyczącą sprzedaży działki Nr 307/6 w Siedlisku.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko z dokumentów jakie posiadała komisji poinformowała, że sprzedaż odbyła się w trybie przetargu nieograniczonego. Ogłoszenie o wykazanie nieruchomości wskazanej do sprzedaży było z datą 28 czerwca 2019 roku. Powierzchnia działki 0,1925 ha, wyceniona na 30.000,00 zł. Protokół uzgodnień w sprawie zbycia w drodze przetargu nieograniczonego – 30 stycznia 2020 roku. W przetargu nieograniczonym brała udział tylko jedna osoba, która nabyła nieruchomość za kwotę 30.300,00 zł – protokół z tego przetargu datowany na 16 grudnia 2019 roku. Akt notarialny sprzedaży – 30 stycznia 2020 roku.

Procedura sprzedaży trwała 6 miesięcy (28 czerwca 2019 roku do 30 stycznia 2020 roku), brak zastrzeżeń komisji.

Ostatnia dokumentacja dotyczyła działki Nr 2152/1 przy ulicy Kopernika w Trzciance, o powierzchni 0,2994 ha.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko wyjaśniła, że cena wywoławcza w przetargu ustnym ograniczonym wynosiła 86.640,00 zł. Stwierdziła, że jeśli chodzi o wycenę to jest ona bardzo niska. Protokół z przeprowadzonego przetargu ustanego ograniczonego – 22 września 2021 roku, wadium w wysokości 17.300,00 zł, cena wywoławcza nieruchomości – 86.640,00 zł i 1% postąpienia – 870,00 zł.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że cena osiągnięta w przetargu to 87.510,00 zł.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko dodała, że akt notarialny został sporządzony 15 listopada 2021 roku i ostatecznie został zakupiona na kwotę 87.510,00 zł i w związku z tym miała pytanie do pana Burmistrza, dlaczego ta działka została tak nisko wyceniona do przetargu?

Radny Marek Dąbrowski stwierdził, że cena tej działki wcale nie jest niska, jest droższa niż ta omawiana działka z Siedliska.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poinformowała, że w przeliczeniu cena wynosiła 29,23 zł za metr kwadratowy.

Radny Marek Dąbrowski zapytał, dlaczego był przetarg ograniczony?

Radny Wiesław Natkaniec poprosił, aby po kolei chronologicznie przedstawić procedury.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poinformowała, że te procedury po kolei przedstawiała. Po raz drugi omówiła radnemu te dokumenty.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że dlatego został ogłoszony przetarg ograniczony, ponieważ nieruchomość stykała się z nieruchomościami zabudowanymi i przetarg był ograniczony do właścicieli tych nieruchomości tych stykających się geodezyjnie z tą działką. Działka ta nie ma dostępu do drogi publicznej.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko zaproponowała, aby zadać pytania co do procedur przy sprzedaży tej działki i na tym zakończyć posiedzenie. Oczekiwała na odpowiedź burmistrza, dlaczego została tak nisko wyceniona działka.

Radny Marek Dąbrowski sprostował, że to nie burmistrz wycenia.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko wyjaśniła, że burmistrz zleca dokumenty i ma nam jako komisji na to odpowiedzieć.

Radny Marek Dąbrowski poprosił przewodniczącą komisji o dokładne precyzowanie swoich myśli.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko zwróciła się do radnego Marka Dąbrowskiego z prośbą, aby przestał ją pouczać. Obojętnie, co się dzieje w ramach majątku gminnego wszystkim zarządza Burmistrz. Zwraca się do Burmistrza o wyjaśnienie, a on ma za zadanie zwrócić się do właściwych osób, które to przygotowały. Takie było jej zdanie.

Radna Marta Matkowska zawnioskowała, aby pani radna J. Kamińska została wykluczona z głosowań, jeśli jakieś w tej sprawie się pojawia.

Radna Janina Kamińska wyjaśniła, że przecież sama to zaproponowała i takiego wniosku nie trzeba składać.

Radny Wiesław Natkaniec stwierdził, że nie należy niczego insynuować, należy opierać się na dostępnych dokumentach, a nie na bezpodstawnych opiniach poszczególnych członków komisji.

Radna Marta Matkowska stwierdziła, że tylko zawnioskowała o wykluczenie z głosowania, ona żadnych insynuacji w wypowiedziach nie wyczuła.

Radny Marek Dąbrowski stwierdził, że każdy z nas ma inne odczucia. Nie miał zastrzeżeń do tematu dyskusji, ale do formy jaka ona przybrała i do sposobu formułowania zapytań przez panią przewodniczącą.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko stwierdziła, że są zastrzeżenia, co do wysokości wyceny tej nieruchomości, kolejno zawnioskowała o podanie uzasadnienia przeprowadzenia przetargu nieograniczonego dot. działki 2152/1 ul. Kopernika, dlaczego była taka niska kwota w przeliczeniu za metr kwadratowy? Przewodnicząca komisji prosi także o podanie cen działek sąsiadujących z działką 2152/1 z tego terenu, jak one zostały wycenione?

Członkowie komisji uzgodnili, że kolejne posiedzenie odbędzie się **7 marca 2024 roku o godzinie 15:00.**

Ad 5) Zamknięcie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia, przewodnicząca Komisji Jadwiga Durejko zamknęła posiedzenie Komisji.

Przewodnicząca komisji /-/Jadwiga Durejko

Protokolant/-/ Ewelina Ćwiek