

**Protokół Nr 75/23**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z 18 października 2023 r.**

Posiedzenie komisji odbyło się w sali Nr 117 Urzędu Miejskiego Trzcianki, w godzinach od **11:15 do 13:10**.

W posiedzenie udział wzięli:

1. Członkowie komisji, zgodnie z załączoną listą obecności.
2. Pan Marcin Buśka – Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomości.

**Ad 1) Otwarcie posiedzenia.**

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko powitała wszystkich członków komisji obecnych na posiedzeniu komisji.

**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 74/23 z dnia 27 września 2023 r.
4. Kontrola sprzedaży nieruchomości gminnych w latach 2018-2021 z uwzględnieniem rzetelności, celowości i gospodarności.
5. Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do Komisji.
6. Wnioski komisji i ich realizacja.
7. Zamknięcie posiedzenia.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu był omawiany temat ugody między gminą Trzcianka a formą Altvater. Odczytała odpowiedzi na wnioski udzielone przez pana Burmistrza – załącznik do protokołu.

**Radny Marek Dąbrowski** zawnioskował w związku z tym o wysłanie zapytania do Kancelarii Prawnej, która prowadziła mediacje, aby kancelaria udzieliła odpowiedzi na pytania:

-Czy został wytworzony taki dokument, w którym pan K. Czarnecki – były burmistrz Trzcianki odmawia zapisów przygotowanej ugody i czy kancelarii go posiada?

-Komisja Rewizyjna prosi o przesłanie protokołu z mediacji między gminą Trzcianka a firmą Altvater.

-Czy Kancelaria posiada w swojej dokumentacji, dokument, z którego wynika, że pan Krzysztof Czarnecki nie wyrażał zgody na mediacje wyznaczone przez sąd?

Kolejno radny zawnioskował o to, aby procedować według zaproponowanego porządku posiedzenia.

Podjęto decyzję, że ten wniosek zostanie przegłosowany w punkcie 6. Wnioski komisji i ich realizacja.

### **Ad 3) Zatwierdzenie protokołu Nr 74/23 z dnia 27 września 2023 r.**

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

Protokolant poinformował, że uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko poddał pod głosowanie protokół Nr 74/23 z dnia 27 września 2023 roku.

Protokół zatwierdzono w głosowaniu: za – 5 (jednogłośnie).

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

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** poinformowała, że komisja posiada wszystkie materiały dotyczące nieruchomości, o jakie radni wnioskowali. Zanonimizowane kserokopie akt spraw zostały przekazane pismem w dniu 18.10.2023 – pismo oraz akty spraw stanowią załączniki do niniejszego protokołu. Następnie poprosiła o to, aby na posiedzenie przybył pan Marcin Buśka.

**Pan Marcin Buśka** dołączył do radnych i brał udział w posiedzeniu komisji.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** zaczęła omawianie dokumentów od akt sprawy dotyczącej wykupu lokalu mieszkalnego nr 69/3 zlokalizowanego w budynku mieszkalnym przy ulicy 27 Stycznia w Trzciance. Chciała uzyskać informacje od pana Marcina Buśki, jakie zasady należy zachować, aby dokonać sprzedaży nieruchomości.

Pan Marcin Buśka wyjaśnił, że zasady te określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, która reguluje zasady sprzedaży przetargowej oraz bezprzetargowej.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** poprosiła o przedstawienie procedur, dzięki którym taki lokal bądź nieruchomość są sprzedawane z bonifikatą.

**Pan Marcin Buśka** wyjaśnił etapy, z jakich składa się sprzedaż nieruchomości. Na początku należy złożyć wniosek o wykup lokalu mieszkalnego wraz z oświadczeniem, następnie sporządzana jest operat szacunkowy, kolejno udostępniany jest wykaz nieruchomości na BIP, na koniec sporządzany jest protokół uzgodnień w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego z ułamkową częścią gruntu oraz akt notarialny. Zanim dojdzie do sprzedaży to oczywiście wydawane są jeszcze wszelkiego rodzaju zaświadczenia, wypisy i wyrisy oraz inne potrzebne dokumenty, aby mogło dojść do sprzedaży.

**Radny Wincenty Kilian** zapytał, ile trwa procedura od złożenia wniosku do sprzedaży?

**Pan Marcin Buśka** odpowiedział, że wygląda to różnie czasowo. Każdy przypadek jest inny.

**Radny Edward Joachimiak** zapytał, czy jest w jakimś akcie prawnym określony termin, ile czasu powinna taka procedura trwać? Czy są sztywne ramy czasowe?

**Pan Marcin Buśka** odpowiedział, że niektórzy twierdzą, że terminy z KPA powinny być brane pod uwagę, natomiast ona tak nie uważał. Należy kierować się racjonalnością, tak aby wnioskodawca bardzo długo nie czekał, ale też w drugą stronę, żeby nie było odchyień.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** odczytała poszczególne daty dokumentów, jakie były związane ze sprzedażą lokalu przy ulicy 27 Stycznia 69/3. Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego datowany na dzień 06.10.2020 r. a akt notarialny na 20.01.2021 r., cała procedura trwała 3 miesiące.

**Pan Marcin Buśka** podsumował, że najpierw składany jest wniosek o wykup lokalu, kolejno sporządzany jest operat szacunkowy, inwentaryzacja tego lokalu i potem zarządzenie Burmistrza w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych, zaświadczenie z wypisu gruntów, protokół uzgodnień i na samym końcu akt notarialny.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** dodała, że jest wysyłane także pismo w odpowiedzi na wniosek o wykup lokalu w której Burmistrz informuje o przysługującej bonifikacie w wysokości 99% przy równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku. Czy jak ktoś chce pojedynczo wykupić to nie można?

**Pan Marcin Buśka** odpowiedział, że można wykupić pojedynczo, ale wtedy inna jest wysokość bonifikaty. W tym przypadku to, że był wykup wszystkich lokali to wtedy bonifikata była wyższa.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** odczytała § 1, 2 i 3 oraz uzasadnienie Zarządzenia Nr 154/20 Burmistrza Trzcianki z dnia 7 grudnia 2020 roku – wydruk stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Komisja Rewizyjna stwierdziła na podstawie przeanalizowanych dokumentów, że cała procedura trwała 3 miesiące, jest to przyzwoity czas realizacji, ceny są również zgodne z uchwałą Rady Miejskiej i ostatecznie stwierdzono, że wszystko przebiegło poprawnie. Komisja nie miała uwag. Następnie komisja analizowała dokumenty dotyczące wykupu lokalu mieszkalnego przy ulicy Chełmońskiego 9/3.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** zapoznała członków komisji z dokumentacją, odczytała wniosek z dnia 18.01.2021 roku – stanowi załącznik do protokołu, natomiast wniosek w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzcianka jest z dnia 07.05.2021 roku (bonifikata 90%). Kolejno odczytała zapisy z operatu szacunkowego, podając wartość lokalu. Poprosiła o przygotowanie przez protokolanta uchwały Nr XVI/118/15 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Trzcianka oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom. Przewodnicząca komisji następnie odczytała treść pisma z dnia 2 kwietnia 2021 roku o sygnaturze RGK.7125.2.2021.AC.

Protokolant wydrukował uchwałę, o którą prosiła przewodnicząca komisji i przekazał ją przewodniczącej komisji.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** odczytała członkom komisji niektóre zapisy z Uchwały Nr XVI/118/15, m.in. § 2 ust. 1 i ust. 2., § 3 ust. 1, 2 i 3, § 4 ust. 1, 2, 3, 4, § 5 ust. 1, 2 oraz § 6. Następnie poprosiła o wydrukowanie Zarządzenia Nr 66/21 Burmistrza Trzcianki z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych oraz Zarządzenie Nr 117/21 Burmistrza Trzcianki z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniające zarządzenie Nr 66/21 Burmistrza Trzcianki z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych.

Protokolant wydrukował ww. zarządzenia, z którymi przewodnicząca komisji zapoznała członków komisji.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** dodała, że 01.07.2021 r. sporządzony został akt notarialny sprzedaży, protokół uzgodnień również jest z datą 01.07.2021 roku, czyli cała procedura trwała 6 miesięcy. Komisja stwierdziła, że wszystko odbyło się bez uwag, cała procedura była przeprowadzona prawidłowo. Komisja dzięki analizie Uchwały Nr XVI/118/15 szczegółowo omówiła wysokość bonifikat jakie przysługują kupującym oraz to, od czego są one uzależnione.

Następnie przyjrano się dokumentacji, która dotyczyła Działki 2033/2, przy ulicy Chełmońskiego 9, zapoznano się z operatem szacunkowym. Dokumentacja była powiązana z procedurą zakupu lokalu przy ulicy Chełmońskiego 9/3.

Komisja Rewizyjna następnie analizowała dokumenty dotyczące wykupu lokalu mieszkalnego nr 10, położonego przy ul. gen. W. Sikorskiego 28. Pierwszy wniosek o wykup lokalu mieszkalnego jest z dnia 26.07.2018 roku z 90% bonifikatą. Kolejny wniosek o wykup lokalu mieszkalnego jest z datą 04.11.2019 roku i dotyczy tej samej osoby. Druk wniosku jest identyczny, tylko dzieli je rok.

**Pan Marcin Buśka** wyjaśnił, że po prostu może jest to ponowienie wniosku.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** dodała, że jest także oświadczenie wnioskodawcy, jest ono bez daty, jest to załącznik do wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

**Radny Edward Joachimiak** zapytał czy takie oświadczenie powinno być także dołączone do poprzednich analizowanych wniosków?

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** wyjaśniła, że to jest pierwsze takie oświadczenie, przy poprzednich wnioskach takiego oświadczenia nie było. Następnie dodała, że 24.09.2018 roku zostało wysłane pismo do wnioskodawcy informujące o przysługującej bonifikacie oraz że na okres 3 tygodni licząc od dnia 21.09.2018 roku został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży, termin upływa z dniem 02.11.2018 roku. Kolejne pismo do wnioskodawcy było 21.09.2018 roku o podobnej treści, tylko okres wykazu nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży jest inny, termin liczy się od 04.09.2018 i upływa 16.10.2018 roku. W dokumentach znajduje się także pełnomocnictwo z dnia 01.08.2018 roku, w którym to wnioskodawca udziela pełnomocnictwa w zakresie m.in. kupna lokalu mieszkalnego Sikorskiego 28/10 wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej.

**Radny Edward Joachimiak** wyjaśnił, że różnica w tych dwóch pismach jest taka, że jest różna data okresu na jaki został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczony do sprzedaży, pierwszy jest od dnia 4.09.2018 roku a w drugim piśmie od dnia 21.09.2018 r., nie wiedział, czy osoba, która to sporządzała pomyliła się. Minus jest taki, że sporządzając te same pismo w tej samej sprawie nie mówi się, dlaczego, to poprzednie jest nieważne. Istotą jest kwestia podania tego wykazu do publicznej wiadomości.

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** dodała, że w dokumentacji jest także wniosek w sprawie nabycia pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej własność gminy Trzcianka z dnia 28.01.2020 roku podpisany przez pełnomocnika wnioskodawcy wcześniejszych wniosków.

**Pan Marcin Buśka** wyjaśnił, że być może był jeszcze raz wykaz sporządzany i dlatego są różne terminy.



**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** stwierdziła, że po dokumentacji można przypuszczać, że ten lokal był blokowany dla konkretnej osoby, a ta osoba z jakiś powodów nie dokonywała zakupu. Następnie poinformowała, że w dokumentacji znajduje się także pismo z dnia 21 stycznia 2020 roku o sygn. RGK.7125.6.2020.ES1 nawiązujące do wniosku i w tym piśmie wskazany okres w jakim został podany do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży i jest to okres 3 tygodni licząc od dnia 21 stycznia 2020 r. Protokół uzgodnień sporządzony jest dnia 21 lipca 2020 roku i w tym protokole uzgodniono bonifikatę w wysokości 90% i kwota ustalona została na 2.530,00 zł, natomiast akt notarialny został podpisany 29 lipca 2020 r., i była to umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowa sprzedaży.

**Radny Edward Joachimiak** stwierdził, że jest kilka niejasności i należałoby się tej dokumentacji bliżej przyjrzeć.

**Radny Marek Dąbrowski** dodał, że zastanawiające jest, dlaczego pojawiło się pełnomocnictwo, co miało na to wpływ?

**Komisja Rewizyjna** stwierdziła, że należy bliżej się tej sprzedaży przyjrzeć, jest zbyt wiele niejasności. Są ogólnie 3 wnioski, pełnomocnictwo, akt notarialny dotyczący sprzedaży ww. lokalu.

**Radny Edward Joachimiak** zapytał pana Marcina Buşkę, co jest przyczyną dwuletniego procedowania sprzedaży lokalu, czy patrząc na datę złożenia wniosku przez osobę zainteresowaną i przez zakończenie transakcji aktem notarialnym. Komisja zastanawia się czy przyczyną tak długiego procedowania były jakieś sprawy urzędnicze, czy pani wnioskująca nie dotrzymywała jakiś powinności, które powinna wykonać? Dwa lata to jest długo, tylko chodzi o przyczynę takiego długiego postępowania.

**Pan Marcin Buśka** poinformował, że musi porozmawiać o tej dokumentacji z pracownikami. Jest to taki zakres czasowy, że musi to przeanalizować ze współpracownikami.

*Komisja Rewizyjna stwierdziła, że tej procedurze przyjrzy się bliżej na kolejnym posiedzeniu Komisji.*

**Przewodnicząca komisji Jadwiga Durejko** zawnioskowała, aby zakończyć na tym etapie kontrolę, z prośbą o przygotowanie wyjaśnień przez Referat Planowania i Gospodarki Nieruchomościami na kolejne posiedzenie komisji.

#### **Ad 5) Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do Komisji.**

Sprawy wniesione do komisji – pismo znak sprawy OR.030.3.5.2023 z dnia 11.10.2023 r. odpowiedź na zlecenia Uchwały Nr LXVII/698/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie wystąpienie pokontrolnego z przeprowadzonej kontroli tematycznej pn. „Kontrola sposobu realizacji Budżetu Obywatelskiego w latach 2019-2022”. Dokument opublikowany w programie eSesja.

W tym momencie załączył się alarm ewakuacyjny w Urzędzie Miejskim.

**Przewodnicząca Komisji Jadwiga Durejko** podziękowała za komisję.

**Członkowie Komisji Rewizyjnej opuścili salę sesyjną.**

Po powrocie komisja nie była pełnym składzie, aby mogła kontynuować posiedzenie. Uznano, że posiedzenie zostało zakończone.

Przewodnicząca komisji /-/Jadwiga Durejko

Protokolant /-/Ewelina Ćwiek