

Protokół nr 21 posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego Budownictwa, Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

W dniu 20 kwietnia o godzinie 16.00 zostało zwołane XXI posiedzenie komisji Rozwoju Gospodarczego, Budownictwa, Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

Komisja obradowała w następującym składzie (lista i podpisy w załączniku)

1. Michał Olejniczak – przewodniczący
2. Zdzisław Łomaszewicz
3. Brygida Zabrocka
4. Anna Minkiewicz
5. Jacek Mikulski
6. Bożena Lemisz
7. Danuta Puśledzka
8. Agata Patalan – Pawłowska
9. Maciej Bernat
10. Tomasz Marciniak
11. Krzysztof Lisiecki

Urząd Miejski w Czaplinku
WPŁYNEŁO
data 27.04.2014 r. podpis Burdziej
ilość załączników
zarejestrowano pod poz.
przydzielono

Osoby spoza komisji :

1. Kamila Żwirko
2. Zbigniew Żwirko
3. Kamila Rodak – Szydłowska kierownik referatu Planowania Przestrzennego.
4. Budzyńska

Porządek spotkania:

1. Omówienie problematyki na działce 327 obręb Czaplinek
2. Omówienie materiałów uchwał druk nr 304/17, 305/17, 306/17
3. Sprawy różne.

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godzinie 16,00 w sali narad. Przewodniczący przywitał radnych i przybyłych na spotkanie gości. Na początku przewodniczący zaproponował aby spośród radnych wybrać protokolanta w celu sprawniejszego prowadzenia komisji oraz uwag, które radni wnosili na sesji odnośnie protokołu. Po pięciu minutowym zamieszaniu nikt z radnych nie chciał protokolować zebranie w wobec czego przewodniczący wzorem poprzednich komisji rozpoczął posiedzenie. Poprosił panią Kamile Rodak- Szydłowską o zreferowanie tematu pierwszej działki nr 327. Powodowie w pozwie do Sądu wnieśli o zobowiązanie Gminę Czaplinek do przeniesienia na ich rzecz własności nieruchomości , położonej w Czaplinku przy ul. Wałeckiej 12/14, oznaczonej działką nr 327 o powierzchni 0,0228 ha,

dla której w Drawsku Pomorskim prowadzona jest księga wieczysta, za zapłatę wynagrodzenia w kwocie 10.000,00zł. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że na spornej działce znajduje się pawilon handlowy wzniesiony 1970r przez Spółdzielnię Pracy Pomorzanka, a następnie zbył na rzecz Wojewódzkiej Spółdzielni Pracy Usług Motoryzacyjnych w Szczecinku, która 1983 r zmieniła nazwę na Usługowo – Wytwórcza Spółdzielnia Pracy Warcisław. Umowa przedwstępna z dnia 18 lutego 1987 r. powód ustalił, że Spółdzielnia sprzeda mu ten pawilon. Powód uiszczył całość ustalonej kwoty, mimo to do formalnego przeniesienia nie doszło. Spółdzielnia wydała jednak powodowi pawilon i od tego czasu powód włada nim nieprzerwanie. Decyzją komunalizacji Wojewody Koszalińskiego z dnia 24 maja 1991 r nastąpiła komunalizacja działki. Jednak budynek na niej wniesiony jest we władaniu powoda. Pismem z dnia 29 grudnia 2008 r Spółdzielnia Warcisław zrzeka się na rzecz powoda statusu praw własności do działki nr 327. Dodatkowo pismem z dnia 30 stycznia 2014 r likwidator Spółdzielni potwierdził, że przeniosła ona na rzecz powoda własność nakładów, a uzgodniona cena została zapłacona. Wniesiony na działkę budynek był remontowany i przebudowywany przez powoda, m.in. wymieniono okna i drzwi, podłogi zainstalowano podwieszany sufit, założono centralne ogrzewanie, wymieniono kanalizację i instalację elektryczną. Wartość pawilonu wynosi około 150.000.00 zł. I znacznie przekracza wartość działki, którą powodowie oszacowali na 10,000.00 zł. Zarząd Miasta i Gminy w Czaplinku decyzją z dnia 3 kwietnia 1992 r orzekł wygaśnięcie prawa dalszego użytkowania przez Spółdzielnię Warcisław w stosunku do zabudowanej nieruchomości oznaczonej działką nr 327, która to decyzja uprawomocniła się w dniu 23 kwietnia 1992r. Przekazanie działki nastąpiło protokołem dawczo-odbiorczym z dnia 24 sierpnia 1992 r. Gmina wielokrotnie informowała powoda, że brak jest podstaw prawnych do zbycia na ich rzecz w drodze bezprzetargowej prawa własności spornej działki. Wpłaty dokonywane przez powoda na rachunek zatytułowane „użytkowanie wieczyste” Gmina zaliczała na poczet wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie działki nr 327. Decyzją Sądu z dnia 22 stycznia 1969 r Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Szczecinku postanowiło przekazać odpłatnie w użytkowanie, zgodnie z celami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego, Powiatowej Spółdzielni Pracy Usług Wielobranżowych Pomorzanka w Szczecinku teren położony w Czaplinku przy ul Wałęckiej 12/14 o powierzchni 0,0229ha, oznaczony działką nr 396/10 na budowę pawilonu usługowego./ dowód: decyzja z dnia 22 stycznia 1969r w aktach księgi wieczystej/ Na podstawie umowy przedwstępnej z dnia 18 lutego 1987r. Spółdzielnia Warcisław zobowiązała się sprzedać panu Zbigniewowi Żwirce pawilon usługowy przy Wałęckiej 12/14 za cenę 1.500.000.00 zł, którą miał wpłacić w dniu 19 lutego 1987r na rachunek bankowy Spółdzielni. Spółdzielnia zapewniła, że sprzeda nabywcy pawilon po spełnieniu wszystkich

formalności za pośrednictwem Państwowego Biura Notarialnego w Drawsku Pomorskim, która to czynność miała być przeprowadzona w ciągu dwóch miesięcy. Zbigniew Żwirko uiszczył cenę zakupu w uzgodnionym terminie. Protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia 2 marca 1987 r doszło do przekazania panu Zbigniewowi przez Spółdzielnię terenu zbudowanego przy ul. Wałęckiej 12.14 ze wskazanie, że po podpisaniu protokołu strona przejmująca uprawniona jest do użytkowania nieruchomości. Małżonkowie Żwirko ponieśli szereg nakładów na budynek pawilonu usługowego przy ul. Wałęckiej 12/14 w Czaplinku, w szczególności wymieniono okna i drzwi, podłogi, zainstalowano podwieszany sufit, założono centralne ogrzewanie, wymieniono kanalizację elektryczną, jak również poszerzyli istniejącą wcześniej bramę wjazdową. Uiszczał na rzecz Gminy Czaplinek podatek od gruntów i budynków położonych przy ul. Wałęckiej, jak również opłatę za wieczyste użytkowanie. Pismem z dnia 16 lutego 2016 r Burmistrz Czaplinka poinformował go, że w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości położonej przy ul. Wałęckiej 12/14 dokonywane przez niego wpłaty tytułem użytkowania wieczystego dokonane w latach 2012-2014 zostały zaliczone na poczet bezumownego korzystania z nieruchomości. 7 lutego 2017 odbyła się rozprawa sądowa z powództwa Zbigniew Żwirko i Kamili Żwirko przeciwko Gminie Czaplinek. Sąd oddalił powództwo, w uzasadnieniu sformułował że , nie zamyka to powodowi drogi do dochodzenia innych roszczeń. Sąd ustalił, że powód zapłacił wymaganą kwotę jak również poniósł nakłady podnosząc wartość całej nieruchomości. Okoliczności te nie mogą być pominięte przez właściciela gruntu, który podejmie działania mające na celu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej sprawy. Ze strony Gminy nie podjęto jednak żadnych działań, przerzucając ten ciężar wyłącznie na powodów, mimo że Gmina dysponuje wyspecjalizowanym aparatem prawnym – organizacyjnym.

Przewodniczący po wysłuchaniu pani Kamili Szydłowskiej i pani Żwirko po zakończeniu komisji jeszcze raz poprosił radnych o zlustrowanie działki 327. Radny Mikulski miał pretensje do przewodniczącego, że nie powiadomił państwa Budzyńskich o tym, że będzie się tą działką zajmować ponieważ oni również są tą działką zainteresowani. Radny Mikulski opuścił posiedzenie w celu zadzwonienia do państwa Budzyńskich i poinformowaniu ich o komisji, za parę minut na salę przybyła pani Budzyńska. Przewodniczący wytłumaczył, że informację odnośnie pracy komisji są załączone na stronie Urzędu Czaplinek jak również temat spotkania, jest to jawne i każdy może przyjść na komisję i złośliwe uwagi są bezzasadne. Obie strony są zainteresowane tą działką, bardziej chodzi o wnękę między budynkami, która jest kością niezgody między stronami. Pod adresem obu stron padały złośliwe uwagi na co przewodniczący przerwał dyskusję i oznajmił, że komisja po omówieniu następnych tematów zlustruje jeszcze raz działkę 327, podziękował przybyłym gościom przeszedł do następnego punktu spotkania.

Tematem drugim było omówienie projektu uchwały druk nr 304/17 w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czaplinek na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej. Własność ta leży w obrębie ewidencyjnym 08 i przedmiotowy teren został objęty umową Kontraktu Samorządowego „Stefa Centralna” dotyczącego uzbrojenia terenów inwestycyjnych przy ul Pławieńskiej w Czaplinku znajdujących się pod patronatem Słupskiej Specjalnej Strefy Inwestycyjnej. Zamiana gruntu ma na celu poprawienia dostępu do działki gminnej. Zamiana w tym przypadku nierównej wartości zamienionych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienionej nieruchomości. Osoba fizyczna jest świadoma takim rozwiązaniem i wyraziła chęć zamiany z dopłatą. Radni nie wnoszą uwag co do tego projektu.

Projekt uchwały druk nr 305/17 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości. Jest to nr 15/11 o pow 0,3013 ha i działka 15/10 o pow 0,0678 ha położona w obrębie Łazice. Na działkach tych planuje się w przyszłości budowę szlaku pieszo- rowerowego do Wałcza. Działki te zostaną przekazane od PKP na poczet Gminy pod warunkiem, że Gmina przeniesie prawa użytkowania wieczystego ustanowi na działkach służebność gruntową nieodpłatnie. Polegającą na zakazie wykonywania wszelkiej zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności oraz utrzymanie nieruchomości w należytym stanie w celu zachowania widzenia na przejeździe kolejowym, ograniczonej do obszaru trójkąta widzialności przejazdu kolejowego położonego na linii kolejowej nr 210. Radni co do projektu tej uchwały nie wnosili uwag.

Projekt uchwały druk nr 306/17 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach. Energa- Operator Spółka Akcyjna wystąpiła do Gminy Czaplinek o ustanowienie służebności przesyłu dla potrzeb po sadowniczych urządzeń elektroenergetycznych w postaci słupowej stacji transformatorowej, linii napowietrznej 15kV, linii napowietrznej 0,4kV, linii kablowych 0,4kV oraz posadowienia w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej 0,4kV, złącz kablowo – pomiarowych na nieruchomościach nr 1/1, 1/2, 1/3 położonych w obrębie 0004 Czaplinek. Przyjęcie takiej formy ustanowienia prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pozwala na bezpieczne zarządzanie wytworzonym majątkiem energetycznym i zwiększa możliwość w zakresie wydawania warunków technicznych przyłączania się do sieci użytkowników ogrodów działkowych im.A.Mickiewicza w Czaplinku. Radni nie mieli uwag odnośnie tego projektu.

Przewodniczący powrócił do tematu pierwszego i poprosił każdego radnego o wypowiedzenie się w tej spornej sprawie i zajęcie stanowiska. Radna Patalan się wstrzymała, Radna Puśledzka jest za państwem Żwirko i nie jest ich wina, że nie mogli do tej pory uregulować tego problemu. Radna Zabrocka jest za

państwem Żwirko i radny Łomaszewicz, radna Minkiewicz -użyczenie aby, można było podjechać gdy mamy do czynienia z chorym dzieckiem. Radny Lisiecki- czy można tak podzielić, aby ten sporny odcinek podzielić albo zostawić dla Gminy. Radny Mikulski – widziały gały co brały, nie ma takiego porównania, kupił ruinę ,wyremontował, wydzielić tę działkę na wjazd wspólny. Radny Marciniak – decyzja jest trudna, jakbym płacił trzydzieści lat czułbym się poszkodowany. Radna Lemisz -- jestem całkowicie za państwem Żwirko, gdybym ja miała dziecko specjalnej troski to wtedy w tym miejscu gdzie były podwójne drzwi zrobiłabym wjazd. Radny Bernat jest za państwem Żwirko. Radny Olejniczak – sprawa jest trudna i trudno nie przyznać racji państwu Żwirko , którzy od początku lat 90 tj prawie 27 lat próbują prawnie uregulować ten stan rzeczy. Przykre jest to, że wcześniej nie podjęto się tego zadania. Jest rzeczą wiadomą, że jeśli komuś damy to drugiemu musimy zabrać i to nic nowego. Z drugiej strony nie dziwię się państwu Budzyńskim, że również upominają się o sporną działkę, skoro nie podjęto uregulowania tego tematu to państwo Budzyńscy również zainteresowali się ową działką. To spowodowało, że obie strony są teraz zwaśnione. Gdyby Gmina ten stan rzeczy uregulowała zaraz na początku lat 90 lub jak państwo Żwirko próbowali i w późniejszych latach problem byłby rozwiązany a tak mamy konflikt.

W sprawach różnych radni omawiali problematykę przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej w spółkę prawa handlowego, były to luźne spostrzeżenia, które budzą niepokój i troskę o mieszkańców jak i Gminę.

Następnie komisja udała się na ul. Wałęcką działka nr 327 aby zlustrować omawiany temat. Po przybyciu na miejsce osoby zainteresowane czekały na komisję. Obejrzelismy pawilon handlowy i rzeczywiście mogliśmy stwierdzić, że poczyniono w nim gruntowy remont. Wymieniając okna, drzwi, podłogę, centralne ogrzewanie, podwieszany sufit. Z wypowiedzi zainteresowanych wynika, że chcieli również poprawić elewację jak i dach ale składając wniosek do Starostwa dostali odmowę dlatego, że nie są właścicielami gruntu. Natomiast druga strona mając granicę działki po obrysie muru chciałaby mieć swobodny dostęp zrobić wjazd i mieć miejsce na kosze. Przewodniczący zapytał zwaśnione strony o wypracowanie kompromisu, jednak tutaj góramy brały emocje nad zdrowym rozsądkiem. Ciężko było cokolwiek zaproponować gdyż, każda ze stron przedstawiała swoje argumenty nie przyjmując innych. Przewodniczący jedną z ugodowych propozycji zaproponował aby działka 327 była podzielona po obrysie budynku pawilonu i ten konfliktowy skwarek byłby dla obu stron współwłasnością, także przy wszelkich remontach jednego czy drugiego budynku byłby swobodny dostęp dla obu stron. To jest jedno z rozwiązań zaproponowanych, jednak należałoby wraz z osobami znaleźć kompromisowe rozwiązanie i dlatego powinniśmy już bez emocji zasiąść do wspólnego stołu. Uważam, że do takiego konfliktu by nie doszło gdyby Gmina w odpowiedzi na pismo z dnia 16.05.2014 wyraziła zgodę na udostępnienie

dojścia do budynku Wałęcka 10 od strony południowo- wschodniej w celu wykonania elewacji i naświetla tzw. ściany szklanej. Jest opisane, że w sprawie pojemników na odpady komunalne powinien być zrobiony zewnętrzny magazyn odpadów w postaci osłony śmietnikowej. Projektant zabezpieczył dla w/w obiektu lokalizację pojemników na odpady komunalne, jeżeli w chwili obecnej nieaktualne jest to miejsce można ustawić je przy ul Zbożowej za terenem targowiska. Gmina wyraziła jedynie zgodę wjazdu w celach rozładunku towaru. Podsumowując spotkanie komisji wniosek nasuwa się jeden, że po 30 latach należy tą problematykę jak najszybciej rozwiązać , tym bardziej, że Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim mówi , że Gmina dysponuje wyspecjalizowanym aparatem prawnym – organizacyjnym aby takie sprawy rozstrzygać.

Opinia Ark