

Protokół

z posiedzenia Komisji ds. Budżetu i Finansów, Działalności Gospodarczej, Rolnictwa, Leśnictwa, Gospodarki Żywnościowej, Gospodarki Gruntami, Współpracy z Zagranicą, które odbyło się w dniu 6 czerwca 2013 roku.

Obecność na posiedzeniu według załączonej listy obecności.

W związku z nieobecnością na posiedzeniu komisji Przewodniczącego komisji, posiedzeniu przewodniczył Wiceprzewodniczący Erwin Gasch.

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie możliwości zbycia nieruchomości po RSP „Jedność” w likwidacji.
2. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie :
  - ▲ określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest Gmina Dobrodzień oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków,
  - ▲ wstępnej lokalizacji nowych przystanków autobusowych przy drodze wojewódzkiej na terenie gminy Dobrodzień,
  - ▲ wstępnej lokalizacji nowych przystanków autobusowych przy drogach powiatowych na terenie Gminy Dobrodzień.
3. Wyrażenie zgody oraz określenie ceny czynszu dzierżawnego na kolejny trzy letni okres działki nr 6 o pow. 1,6700 ha k.m 11 obręb Bzinica Stara.
4. Wyrażenie zgody oraz określenie czynszu dzierżawnego na kolejny trzy letni okres działek nr 1627, 1628, 1629 o pow. łącznej 0,7500 ha k.m 1 obręb Dobrodzień.
5. Wyrażenie zgody oraz określenie czynszu dzierżawnego na kolejny trzy letni okres działek nr 23, 145/19 k.m 1 obręb Warłów.
6. Wyrażenie zgody na ustanowienie służebności przejazdu na działce nr 95/24 k.m. 1 obręb Kolejka stanowiącej własność gminy Dobrodzień na rzecz działki znajdującej się w Zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów nr 96/24 k.m. 1 obręb Kolejka.
7. Wyrażenie zgody na sprzedaż działki nr 57 k.m. 1 obręb Dobrodzień w drodze przetargu nieograniczonego.
8. Wyrażenie zgody na sprzedaż działki nr 261/69 k.m. 6 obręb Bzinica Nowa oraz działki nr 351/70 k.m. 6 obręb Bzinica Nowa w drodze przetargu nieograniczonego.
9. Wyrażenie zgody na dzierżawę działki nr 2377 o pow. 2,2644 ha k.m. 1 obręb Dobrodzień z przeznaczeniem na realizację budowy farmy fotowoltaicznej.
10. Wyrażenie zgody na sprzedaż działki nr 107 o pow. 1,8467 k.m. 3 obręb Makowczyce w drodze przetargu nieograniczonego.
11. Wyrażenie zgody na sprzedaż mieszkania przy ulicy Solnej w drodze przetargu nieograniczonego.
12. Wyrażenie zgody na użyczenie działki nr 1323/63 położonej w Pludrach Stowarzyszeniu Wsi Pludry – Pietraszów.
13. Sprawy różne.

Punkt 1.

Likwidator Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Jedność” w Dobrodzieniu Mirosław Nawratil poinformował, że od 2008 roku wspólnie z gminą stara się zrobić porządek w spółdzielni i co było możliwe jest załatwione i uregulowane. Decyzją Wojewody Opolskiego majątek spółdzielni został przekazany na rzecz gminy Pan Nawratil stara się pozalać sprawy, by w przyszłości gmina nie została z problemami. Spółdzielnia ogłosiła upadłość, syndyk spieniężył co się dało a co się nie dało załatwić przekazano gminie. Od 2001 roku gdy Syndyk ogłosił upadłość powołano likwidatora, który próbuje odbudować dokumentację. W roku 1995 złożono wnioski o uwłaszczenie.

Następnie Pan Nawratil przedstawił nakłady spółdzielni poniesione na gruntach przekazanych decyzjami wojewody opolskiego na rzecz gminy Dobrodzień, które przedstawiają się następująco:

*MALICHÓW: dz. nr 531/56 ( 71, 51)*

- chlewnia + magazyn 29.850,00 zł
- dom dwurodzinny – wg cen wolnorynkowych za m<sup>2</sup> mieszkań na terenie gminy Dobrodzień.

*RZĘDOWICE : dz. nr 283/165; 282/164; 285/166; 336/164*

- droga dojazdowa 6.324,00 zł
- silosy na kiszonkę 16.790,00 zł
- obora 16.100,00 zł
- jałownik 195.215,00 zł
- jałownik 4.586,00 zł
- dom mieszkalny wg cen mieszkań jw.
- dom mieszkalny wg cen mieszkań jw.
- blok mieszkalny 4 rodz. wg cen mieszkań jw.
- studnie 3 szt brak wartości, do wyceny

*dz. nr 177/72; 178/75; 176/72; 179/77; 180/78; 73,74,76*

- budynek gospodarczy brak wartości, do wyceny
- dom mieszkalny wg cen mieszkań jw.
- obora 8.439,00 zł
- studnia 1 szt. brak wartości, do wyceny

*WARŁÓW : dz. nr 5, 6, 7*

- budynek mieszkalno-gospodarczy 12.790,00 zł
- studnia 1 szt. brak wartości, do wyceny

Do w/w wartości należy dodać po wcześniejszym oszacowaniu kosztu utrzymania użytkowanych do dzisiaj przez RSP gruntów rolnych o powierzchni około 80 ha.

Podane zostały wartości ewidencyjne nakładów, w związku z powyższym wycena musi zostać uaktualniona poprzez negocjacje, na podstawie wyceny rzeczoznawców ze strony gminy i Walnego Zgromadzenia, bądź rzeczoznawców ze strony spółdzielni. W przypadku wyceny zabudowań należy wziąć po uwagę ich stan techniczny z lat wydania decyzji Wojewody Opolskiego tj. 2001-2003, gdyż do dnia dzisiejszego poprzez „zablokowanie możliwości ich sprzedaży przez RSP z powodu w/w decyzji popadły w pogłębiające się coraz większe zniszczenie fizyczne, na czym spółdzielnia ponosi coraz większe straty nie z jej winy ale z powodu braku uzyskania porozumienia z gminą Dobrodzień w tej sprawie. Spółdzielnia złożyła także wniosek do Wojewody Opolskiego o

unieważnienie wydanych decyzji, lecz bez oczekiwanego skutku.

W powyższym zestawieniu ujęto wszystkie nieruchomości, także te, co do których zawarto już porozumienie i zrealizowano procedurę wzajemnego rozliczenia z gminą.

Radna J. Kasprzyk zapytała kto jest zarządcą młyna, gdyż zagraża on bezpieczeństwu.

Pan Nawratil wyjaśnił, że zarządcą jest Starostwo Powiatowe w Oleśnie, gdzie już dwukrotnie wysyłał pisma w tej sprawie, jednak brak jest reakcji.

Pan Nawratil zwrócił uwagę na fakt, że jeżeli nie będzie już likwidatora to wszystko spadnie na gminę i poprosił, by zrobić porządek zanim jest likwidator.

Poinformował, że spółdzielnia ma jeszcze wielomilionowe zobowiązania i istnieje możliwość, że wierzyciele mogą zgłosić się do gminy.

Likwidator RSP „Jedność” w Dobrodzieniu złożył wniosek w sprawie podjęcia działań dotyczących umożliwienia zbywania majątku będącego wspólną własnością gminy i spółdzielni w formie wspólnego, jednoczesnego przystępowania do umów sprzedaży jako sprzedających bezprzetargowo nieruchomości jednemu kontrahentowi (dotyczy mieszkań wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi dla byłych wieloletnich członków spółdzielni oraz wieloletnich najemców lokali, którzy wyrażają chęć nabycia tychże nieruchomości z prawa pierwokupu), po wcześniejszym wykonaniu stosownej wyceny odrębnej dla składników majątkowych przypadających gminie i odrębnej dla przypadających spółdzielni.

Zbywanie pozostałych ( niemieszkalnych ) nieruchomości zabudowanych obejmowałoby także wspólną formę sprzedaży z uwzględnieniem jednak możliwości przeprowadzania wspólnych przetargów – jeśli nastąpi taka konieczność.

W ocenie ekspertów ds. spółdzielczości tylko taka forma regulacji spraw majątkowych w związku z powiązaniem majątku spółdzielni i gminy pozwoli na przyspieszenie tych działań i zwiększy ich efektywność. Rozliczenia, korzyści finansowe ze sprzedaży majątku wspólnego zarówno dla gminy jak i spółdzielni będą sprawiedliwe, niekrzywdzące żadnej ze stron, a także korzystne zarówno dla gminy jak i spółdzielni w kontekście decyzji Wojewody Opolskiego z lat 2001-2003.

W celu wdrożenia w życie tej koncepcji niezbędne jest podjęcie stosownej uchwały Rady Miejskiej z wniosku Komisji Gospodarczej.

Następnie Pan M. Nawratil poruszył sprawę „rządcówki”. Poinformował, że w roku 1951 spółdzielnia przejęła budynki od Skarbu Państwa i nie mogą one zostać przekazane bezpłatnie, są one wykazane w ewidencji. Można ją przekazać za zadłużenie podatkowe, spłatę długu. Ma kontrahenta i sprzedaż tego budynku to kwestia 30 dni, jednak gmina ma pierwszeństwo.

W 1998 roku budynki spółdzielni zostały sprzedane 1 firmie i 2 osobom fizycznym. Właściciele ociągają się z zagospodarowaniem, gdyż jest jeszcze 10 ha gruntów, które winni wykupić. Stwierdził, że dobrze by było zorganizować spotkanie z tymi osobami. Gmina może ogłosić przetarg, spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego.

Pan Nawratil zwrócił się z prośbą o przesłanie wyciągu z protokołu z dzisiejszego posiedzenia komisji.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że sprawą zajmuje się od kilku lat, łatwiejsze sprawy zostały

załatwione a trudniejsze pozostały.

Poinformował, że w tym roku odbędzie się spotkanie na którym trzeba dokonać uzgodnień co do sprzedaży gruntów na których znajdują się zabudowania po Spółdzielni.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że likwidator działa na innych prawach, ma więcej możliwości w szukaniu potencjalnego kontrahenta.

Pełnomocnictwo jest niepotrzebne, gdyż Burmistrz ma upoważnienie do sprzedaży do wartości 50.000 złotych a powyżej tej kwoty sprzedaż reguluje uchwała.

Przewodniczący Rady stwierdził, że udzielenie pełnomocnictwa likwidatorowi jest niemożliwe.

Radca prawny A. Pawełczyk stwierdził, że są to sprawy trudne, tam gdzie są nakłady spółdzielni twierdzi, że ma prawo dobrodziejstwa inwentarza. Uważa, że trzeba wypracować konsensus, jest to mienie komunalne gminy i rzeczoznawca musi wycenić ile trzeba zwrócić spółdzielni.

Radny G. Kukowka zwrócił się z zapytaniem kto wnosi podatek od tych budynków.

Radca prawny wyjaśnił, że spółdzielnia czuje się właścicielem, utrzymuje te budynki i płaci podatek.

Radny E. Gasch stwierdził, że „rządcówka” za zadłużenie chyba wystarczy.

Zastępca burmistrza stwierdził, że przy przejęciu rządcówki trudno będzie rozliczyć nakłady spółdzielni.

Jeżeli nie będzie likwidatora to będziemy zablokowani. W naszym interesie jest, by zakończyć likwidację dopóki jest likwidator.

Radny G. Kukowka zapytał czy przy sprzedaży kilku budynków nie warto dać upoważnienia.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że na każdą sprzedaż potrzebna jest odrębna uchwała.

Zastępca Burmistrza na wniosek Przewodniczącego Rady odczytał wniosek likwidatora RSP „Jedność” w Dobrodzieniu w sprawie podjęcia działań dotyczących umożliwienie zbywania majątku będącego wspólną własnością gminy i spółdzielni w formie wspólnego jednoczesnego przystępowania do umów sprzedaży jako sprzedających bezprzetargowo nieruchomości jednemu kontrahentowi.

Wniosek w załączeniu.

Radca prawny wyjaśnił co oznacza wspólna sprzedaż. Likwidator posiada obiekty nie przejęte przez gminę ale należące do gminy.

Praktycznie gmina będzie te obiekty sprzedawać a likwidator będzie tylko współuczestniczył w sprzedaży.

Radny G. Kukowka stwierdził, że spółdzielnia winna mieć wyceny a nakłady poniesione 20 lat temu zostały zamortyzowane.

Radca prawny wyjaśnił, że likwidator nie miał wpływu na decyzje.

Komisja jednogłośnie wnioskowała, by nie udzielać pełnomocnictwa Likwidatorowi RSP „Jedność” w Dobrodzieniu. Natomiast należy podtrzymać chęć wspólnej likwidacji na zasadach dotychczasowych.

#### Punkt 3.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Bzinicy Starej zaproponowała, by działkę nr 6 o powierzchni 1,6700 ha, k.m.11 wydzierżawić na okres 3 lat. Zaproponowała także kwotę czynszu dzierżawnego w wysokości 800,00 złotych rocznie.

#### Punkt 4.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Dobrodzieniu zaproponowała, by działki o nr 1627, 1628, 1629 o łącznej powierzchni 0,7500 ha, k.m.1 wydzierżawić na okres 3 lat. Zaproponowała także kwotę czynszu dzierżawnego w wysokości 300,00 złotych rocznie.

#### Punkt 5.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Warłowie oznaczonego w operacie ewidencji gruntów jako działki o nr 23 o powierzchni 3.2790 ha i 145/19 o powierzchni 2.7847 ha, k.m.1 zaproponowała, by działki przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. W przypadku braku zainteresowania kupnem należy powrócić do sprawy dzierżawy.

#### Punkt 6.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem Agencji Nieruchomości Rolnych w Opolu – SZGZ w Oleśnie o ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 95/24 k.m. 1 obręb Kolejka stanowiącej własność gminy Dobrodzień na rzecz działki znajdującej się w Zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 96/24 k.m.1 położonej w obrębie Kolejka, zaproponowała, by wniosek zaopiniować pozytywnie.

#### Punkt 7.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie sprzedaży gruntu położonego w Dobrodzieniu oznaczonego w operacie ewidencji gruntów jako działka o nr 57 k.m. 1 o powierzchni 0,9775 ha zaproponowała, by wniosek zaopiniować pozytywnie. Sprzedaż działki nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego.

#### Punkt 8.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie sprzedaży lub wydzierżawienia działki nr 261/69 k.m.6 obręb Bzinica Nowa oraz działki nr 351/70 k.m.6 obręb Bzinica Nowa zaproponowała, by działkę nr 261/69 przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. Natomiast działkę nr 351/70 k.m. 6 obręb Bzinica Nowa wydzierżawić i w międzyczasie dokonać podziału na działki budowlane.

Punkt 9.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskami w sprawie sprzedaży lub wdzierżawienia działki nr 2377 o powierzchni 2,2644 ha k.m.1 obręb Dobrodzień zaproponowała, by działkę wdzierżawić w drodze przetargu nieograniczonego. W uchwale określającej zasady dzierżawy należy określić okres dzierżawy 25 lat.

Salę posiedzeń opuściła radna Irena Miosga.

Punkt 10.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie sprzedaży działki nr 107 o powierzchni 1,8467 ha k.m.3 położonej w Makowczycach, zaproponowała, by wniosek zaopiniować pozytywnie. Sprzedaż działki nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego.

Punkt 11.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie zakupu lokalu mieszkalnego z zasobu komunalnego położonego w Dobrodzieniu przy ul. Solnej1/1 zaopiniować pozytywnie. Zaproponowała także kwotę 1.200,00 złotych za 1m<sup>2</sup>. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego.

Punkt 12.

Komisja po zapoznaniu się z wnioskiem Stowarzyszenia wsi Pludry – Pietraszów w sprawie użyczenia działki nr 1323/63 położonej w Pludrach zaproponowała, by wniosek zaopiniować pozytywnie. Jednocześnie zaproponowała, by umowę użyczenia działki zawrzeć do dnia 31 stycznia 2021 roku.

Salę posiedzeń opuścił radny Gabriel Kukowka.

Punkt 2.

Zastępca Burmistrza przedstawił i szczegółowo omówił następujące projekty uchwał w sprawie:

1/ określenia przystanków komunikacyjnych , których właścicielem lub zarządzającym jest Gmina Dobrodzień oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków  
Zastępca Burmistrza zaproponował, by w § 1 pkt. 2 dodać słowa „, oraz umieszczania i aktualizacji rozkładu jazdy”.

Projekt uchwały pozytywnie zaopiniowali: Cholewa Bartosz, Gaida Piotr, Gasch Erwin, Karpinski Damian, Kasprzyk Jadwiga, Ochman-Lizurek Małgorzata

2/ wstępnej lokalizacji nowych przystanków autobusowych przy drodze wojewódzkiej na terenie Gminy Dobrodzień

Projekt uchwały pozytywnie zaopiniowali: Cholewa Bartosz, Gaida Piotr, Gasch Erwin, Karpinski Damian, Kasprzyk Jadwiga, Ochman-Lizurek Małgorzata  
3/ wstępnej lokalizacji nowych przystanków autobusowych przy drogach powiatowych na terenie Gminy Dobrodzień

Projekt uchwały pozytywnie zaopiniowali: Cholewa Bartosz, Gaida Piotr, Gasch Erwin, Karpinski Damian, Kasprzyk Jadwiga, Ochman-Lizurek Małgorzata  
Projekty uchwał stanowią załącznik do protokołu.

Radna M. Ochman Lizurek stwierdziła, że dla dzieci z Bzionkowa jest to krzywdzące, gdyż mają do przystanku 2 km.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że na dzień dzisiejszy nieoficjalny przystanek w Bzionkowie stwarza ryzyko dla przewoźnika, a Zarząd Dróg Wojewódzkich w przeszłości nie zgodził się na urządzenie w tym miejscu przystanku.

Wyjaśnił, że Zakład Gospodarki Komunalnej i inni przewoźnicy nie mogą sobie pozwolić za zatrzymywanie się poza przystankami.

Punkt 13.

W sprawach różnych:

1/ Radny D. Karpinski zgłosił interpelację w zakresie popekanych jezdni w Pludrach przy ul. Wiejskiej, Bzinicy Starej przy ul. Dębowej i Cmentarnej oraz w Dobrodzieniu przy ul. Topolowej.

2/ Radna J. Kasprzyk zgłosiła interpelację w sprawie zarywania się asfaltu w wyniku czego powstają duże kałuże - w Dobrodzieniu przy ul. Lublinieckiej koło Pana Jończyka.

3/ Na pytanie radnego E. Gasch w sprawie zakupu kubła, Dyrektor ZGKiM wyjaśnił, że tylko do końca czerwca można zakupu dokonać w zakładzie.

Radny zapytał także czy będą umowy na wywóz nieczystości.

Burmistrz wyjaśniła, że po złożeniu deklaracji każdy otrzymuje pismo z podanym numerem konta na które należy dokonywać wpłat.

Burmistrz poinformowała, że w dniu 11 czerwca w Koszęcinie nastąpi otwarcie ofert i wybór firmy, która będzie odbierać odpady komunalne.

4/ radny B. Cholewa po zapoznaniu się z materiałami na sesję RM wnioskował, by zmniejszyć częstotliwość przyznawania odznaki „Srebrna Róża Dobrodzieńska”.

Na tym posiedzenie komisji zakończono.

Wiceprzewodniczący Komisji  
Erwin Gasch