

**Protokół Nr 7/11 ze wspólnego posiedzenia stałych komisji
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach w dniu 14.11.2011**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Przewodniczenie komisji poprowadził Przewodniczący Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych Janusz Piłat. Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził wymagane quorum. Stan KRGiB- 4 radnych. Stan KSKiS – 5 radnych. Nieobecni radni: Roman Pawłowski, Michał Sutyła, Jan Węglorz, Rafał Wolny, Andrzej Kościukiewicz, Waldemar Witkowski. Lista obecności stanowi *zał. nr 1* do protokołu.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

Porządek został odczytany i przyjęty bez zmian. Porządek stanowi *zał. nr 2* do protokołu.

3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 26.09.2011 r.

Protokołem z poprzedniego posiedzenia stałych komisji Rady Miejskiej zapoznał się radny Jan Magda nie wnosząc uwag do treści. Przewodniczący Janusz Piłat zaproponował przyjąć protokół bez odczytywania, za przyjęciem komisje opowiedziały się:

KRGiB- 4 radnych

KSKiS – 5 radnych.

4. Analiza wstępnej ugody pozasądowej między Gminą Międzyzdroje a użytkownikami ogrodów działkowych.

Zastępca Burmistrza Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka odczytała treść ugody pozasądowej (*zał. nr 3* do protokołu). Ugoda ma na celu uregulowanie sytuacji prawnej Działkowców jak i właściciela tego terenu, czyli Gminy. Ugoda to wstęp do ustanowienia tytułu prawnego i zalegalizowania ogrodów. aby tak się stało każdy działkowiec musi podpisać ugodę i zalegalizować swoją działkę. To poniesie pewne koszty, gdyż powierzchnia obiektu nie przekraczająca 25 m² wyniesie 5 tys., natomiast powyżej to koszt rzędu 25 tys. Ponadto działkowcy zobowiązują się oddać teren pod władanie Gminy, która z kolei zapewni im wieloletnią dzierżawę. Obiekty usytuowane na działkach będą należały do Gminy, ale to jest jeden sposób na uregulowanie sytuacji. Polski Związek Działkowców zajmuje 28,6664 ha należące do Gminy i użytkuje je bez tytułu prawnego. Gmina nie mogła porozumieć się z zarządem, dlatego teraz toczy się postępowanie sądowe, które ma na celu wydanie bezprawnie użytkowanych terenów. Gmina nie chce, aby użytkownicy zostali bez niczego, stąd powstała ugoda. Nawet jeżeli udało by się odzyskać tereny, działkowcy będą zmuszeni do wydania terenu bez żadnej zabudowy, czyli de facto ponieśli by koszty rozbiórki obiektów. Na terenie działek znajduje się 126 ogrodów działkowych, z czego 51 to tereny użytkowane przez mieszkańców Międzyzdrojów, reszta to osoby z zewnątrz. Po uregulowaniu będzie trzeba ustalić minimalną stawkę czynszu dzierżawnego.

W odpowiedzi na sugestię radnej Doroty Kluchy, która zauważyła, że działkowcy liczą na to, że po podpisaniu ugody będą mogli wykupić teren na własność, Pani Burmistrz wyjaśniła, że taka możliwość jest, ale tylko w momencie po wybudowaniu nowego obiektu od fundamentów i użytkowaniu go przez okres 10 lat. Wtedy Rada uzna w formie uchwały bezprzetargową sprzedaż na rzecz dot. użytkownika. Według radnej tą kwestię trzeba

szczegółowo wyartykułować działkowcom, gdyż większość myśli, że skoro wieloletnia dzierżawa to z możliwością wykupu na własność.

Radny Janusz Piłat zauważył, że par. 4. pkt. 2. ugody zobowiąże działkowca do podpisania umowy dzierżawy, a co za tym idzie ponoszenia dodatkowych kosztów. Podatki i legalizacja, działkowcy nie zgodzą się na takie warunki. Tym bardziej, że po podpisaniu ugody przyzna się do bezumownego korzystania z gruntu. Zdaniem radnego powinno się doprecyzować zapis par, 3 pkt. 3.

Pani Edyta Konarzewska wyjaśniła, że stawki będą minimalne i każdy działkowiec będzie je musiał płacić + obligatoryjnie za bezumowne korzystanie+ podatki. Pani Burmistrz dodała, że jeżeli Gmina miałaby płacić po 5 tys. za każdą legalizację 126 działek to koszt takie przedsięwzięcia byłby spory.

Mecenas Tomasz Podleśny dodał, że Rada reprezentuje majątek gminy i należy o tym pamiętać. Jeżeli zaniecha się czynności do polubownego załatwienia sprawy i zda się na wyrok sądu, który przychyli się w stronę Gminy, to działkowiec będzie musiał zdać działkę w stanie nienaruszonym, a jeżeli by tego nie uczynił wniosek o eksmisję. Należy zastanowić się jakie rozwiązanie jest dla gminy najlepsze i najkorzystniejsze.

Według radnej Teresy Purgal na spotkaniu z działkowcami wypowiedzi powinny być przejrzyste i klarowne. Mecenas wypowiada się sformułowaniami prawniczymi, przeciętny obywatel tego nie zrozumie. Trzeba mówić jak do ludzi, dlatego radna sugeruje, żeby głos w przedmiotowej sprawie omówił Burmistrz, gdyż według radnej Burmistrz wszystkie zawile sformułowania przełoży na język prosty i zrozumiały dla mieszkańca. Ponadto Rada sugeruje, aby zrobić tabelę plusów i minusów jednej i drugiej opcji, aby działkowcy mieli jasny obraz sytuacji.

W toku dyskusji radni uznali, że należy jako argument przedstawić działkowcom, że będzie możliwość wykupu działki, jeżeli w ciągu 10 lat dzierżawienia powstanie nowy obiekt. Radni poruszyli również kwestię dziedziczenia. To może posłużyć również jako argument. Gmina da możliwość przepisania działki na kogoś z rodziny. Wtedy działkowiec nie utraci gruntu. Taki zapis powinien być zawarty w ugodzie. Należy również poinformować o możliwości rozbiórki budynku, gdy ten przekroczy 25 m². Wtedy wystąpi się do Państwowego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który stwierdzi, czy dany obiekt jest zbudowany na zasadach zawartych w ustawie o ogrodach działkowych i nie przekracza zabudowy do 25 m². To również może posłużyć jako argument do zawarcia ugody. Teraz kolejnym punktem jest zorganizowanie spotkania z działkowcami i przedstawienie ustaleń, plusów i minusów.

5. Zapytania i wolne wnioski.

Radny Adam Jakubowski zwrócił uwagę, że oświetlenie przy oczyszczalni ścieków nie funkcjonuje poprawnie. Lampa raz świeci a innym razem jest zgaszona.

Burmistrz przyjął do wiadomości uwagę radnego.

6. Wnioski i skargi mieszkańców Gminy. (brak)

7. Przedstawienie bieżącej korespondencji. (brak)

8. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych Janusz Piłat zamknął posiedzenie komisji. Na tym zakończono sporządzanie protokołu.

Protokółowała: Sylwia Jakubowska