

z obrad 62 Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 27 listopada 2023 roku o godz. 13-tej w sali posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ul. Piaseczyńskiej 77.

Obrady sesji zostały zwołane na wniosek Burmistrza w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie §13 ust.1 Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego uchwałą Nr 316/VIII/23/2021 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 2239 ze zm.).

W obradach udział wzięli: Burmistrz Kazimierz Jańczuk, Z-ca Burmistrza Ryszard Machałek, Z-ca Burmistrza Dariusz Zieliński, Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Krzysztof Kasperec, mecenas Wiesław Urbanowicz oraz mieszkańiec.

Do wniosku o zwołanie sesji wnioskodawca dołączył porządek obrad, który przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Stwierdzenie kworum.
3. Podjęcie uchwały w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych.
4. Dyskusja nad projektem uchwały.
5. Zamknięcie obrad.

Dołączony został również ww. projekt uchwały.

Przewodnicząca Rady zauważyła, iż porządek obrad został skonstruowany błędnie, gdyż najpierw powinna odbyć się dyskusja, a dopiero potem podjęcie uchwały. Radni: Arkadiusz Głowacki i Andrzej Cieślowski zaproponowali zamianę punktów 3 i 4. Burmistrz Kazimierz Jańczuk, jako wnioskodawca, wyraził zgodę na powyższe.

Wobec powyższego porządek obrad przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Stwierdzenie kworum.
3. Dyskusja nad projektem uchwały.
4. Podjęcie uchwały w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych.
5. Zamknięcie obrad.

Ad 1 – Otwarcie obrad.

Przewodnicząca Rady Agata Wilczek przywitała zebranych i otworzyła obrady 62 Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna.

Ad 2 – Stwierdzenie kworum.

Przewodnicząca Rady stwierdziła kworum na podstawie listy obecności (kopia listy stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Ad 3- Dyskusja nad projektem uchwały.

Kierownik Krzysztof Kasperec przedstawił ww. projekt uchwały oraz na prośbę Burmistrza Kazimierza Jańczuka wyjaśnił dlaczego zwołana została sesja nadzwyczajna w tej sprawie informując, iż ustawodawca przewidział okres 4 miesięczny od momentu wejścia w życie ustawy. Ustawa weszła w życie 31 sierpnia 2023 r., czyli gmina na czas do 31 grudnia 2023 r. Co oznacza, że jeżeli uchwała zostanie dzisiaj podjęta musi ona być w obrocie prawnym do końca roku, a wchodzi w życie w terminie 14 dni od publikacji, co oznacza, że jej podjęcie na sesji grudniowej (planowanej na 20 grudnia) nie pozwoliłoby na zachowanie tych terminów. Kolejnym krokiem będzie określenie przez Radę Miejską w drodze uchwały wysokości bonifikat z tytułu wykupu nieruchomości przez użytkowników wieczystych, ale w tej sprawie nie ma pośpiechu. Burmistrz Kazimierz Jańczuk dodał, iż przekształcenie prawa użytkowania wieczystego sprowadza się właściwie do sprzedaży gruntu i odbywa się tylko na wniosek strony. Kierownik Kasperec uzupełnił, iż złożony wniosek traktowany jest jako roszczenie i gmina nie może odmówić takiej sprzedaży, jedynie na drodze sądowej może odbywać się spór. W chwili złożenia wniosku, zlecana jest wycena, a następnie akt notarialny na koszt wnioskodawcy. Mecenas Urbanowicz zabrał głos i przedstawił szczegóły odnośnie nowości w przepisach dot. przekształcenia użytkowania wieczystego.

Następnie, głos zabrała Przewodnicząca Agata Wilczek informując, iż pewnie każdemu świta światełko, że mamy grunty SGGW i zapytała: czy jakieś wnioski wpłynęły od SGGW? Kierownik Kasperec odpowiedział, iż od SGGW nie wpłynął wniosek, natomiast wpłynął wniosek od użytkowników wieczystych gruntów, które niegdyś należały do SGGW, ale użytkowanie wieczyste zostało sprzedane na rzecz około 80 osób. Wniosek w tej sprawie wpłynął i dot. działki nr 86 z obrębu 00-15 Obory Łyczyn o powierzchni 35,33 ha. Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały wniosek ten będzie sprawdzany, gdyż ustawodawca mówi wyraźnie o gruntach zabudowanych, a tym przypadku prawdopodobnie tak nie jest. Będzie to przedmiotem analizy. Pozostałe tereny SGGW to ok. 193 ha oddanych w użytkowanie wieczyste. Każdy poszczególny przypadek, każdy złożony wniosek będziemy bardzo dokładnie analizować, dodał Kierownik Kasperec.

Radny Krzysztof Bajkowski zauważył, iż wielka szkoda, że nie mogliśmy tego omówić na posiedzeniach Komisji i zapytał: jaka jest lista (z mapą) tych najważniejszych nieruchomości? Wywiązała się dyskusja w powyższej sprawie, w której udział wzięli radni: Arkadiusz Głowacki, Irena Śliwka, Agata Wilczek, Włodzimierz Wojdak.

Radny Włodzimierz Wojdak zaproponował dodatkowy zapis w projekcie uchwały, aby w paragrafie 4 wprowadzić paragraf 5 o treści: „sprzedaż może nastąpić po uprzednim każdorazowym zaakceptowaniu warunków transakcji przez Radę Miejską w drodze uchwały”. Burmistrz Kazimierz Jańczuk zabrał głos i poinformował, iż ustawodawca przewidział już to rozwiązanie. Mecenas Urbanowicz uzupełnił wypowiedź Burmistrza. Radna Anna Borowska zapytała: czy wniosek radnego Wojdaka nie spowoduje, że Wojewoda nam tego nie uchyli? Wywiązała się krótka dyskusja w tej sprawie.

Następnie, w wyniku głosowania: za- jednogłośnie (17 radnych) Rada Miejska podjęła wniosek o treści: sprzedaż może nastąpić po uprzednim każdorazowym zaakceptowaniu warunków transakcji przez Radę Miejską w drodze uchwały.

W dalszej części obrad sesji, Radny Arkadiusz Głowacki zaproponował wniosek polegający na tym, aby w projekcie uchwały w paragrafie 1 po słowach „sprzedaży nieruchomości gruntowych” dodać zapis: „zabudowanych i przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej”, który w wyniku głosowania za- 6, przeciw-7, wstrzymało się - 4 nie został podjęty przez Radę Miejską.

Przewodnicząca Rady zarządziła 5 minut przerwy, po przerwie wznowiła obrady sesji.

Ad 4 – Podjęcie uchwały w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych.

W wyniku głosowania za- 15, przeciw-2, wstrzymało się – 0 Rada Miejska podjęła ww. uchwałę wraz z podjętym wnioskiem.

Nadano jej numer 755/VIII/62/2023.

Ad 5 - Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Agata Wilczek poinformowała, iż porządek obrad sesji został wyczerpany i zamknęła obrady o godzinie 14.05.

Wszystkie głosowania imienne stanowią załącznik do niniejszego protokołu.
(Szczegóły zawiera nagranie na płycie CD, która stanowi integralną część protokołu).

Protokół sporządziła:
Katarzyna Goral