

## Protokół Nr 9/2019

**z obrad IX Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 05.07.2019r. o godz. 10-tej w sali posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna przy ul. Piaseczyńskiej 77.**

### **Ad. I – otwarcie obrad**

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

Przewodnicząca Rady Agata Wilczek odczytała wniosek o zwołanie sesji nadzwyczajnej oraz podała imiona i nazwiska wszystkich radnych – autorów tego wniosku (kopia wniosku stanowi załącznik).

Przewodnicząca Rady Agata Wilczek stwierdziła, że porządek obrad ustalony przez wnioskodawców we wniosku o zwołanie sesji nadzwyczajnej nie zawiera punktu „wystąpienia mieszkańców”. W związku z tym, iż jedna z wnioskodawczyń nie jest obecna w w dniu dzisiejszym na sesji, porządek obrad nie może zostać zmieniony. Kontynuując, Przewodnicząca Rady Agata Wilczek poinformowała, iż umożliwi mieszkańcom zabranie głosu w trybie § 17 Regulaminu Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna (Regulamin stanowi załącznik nr 5 do Uchwały Nr 141/VI/14/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2011 r.), zgodnie z którym przewodniczący może udzielić głosu w trakcie sesji osobom spoza Rady. Czas wystąpienia osoby spoza Rady ograniczony jest do 3 minut. Przewodniczący może odebrać głos lub nakazać opuszczenie sali osobom spoza Rady, które swoim wystąpieniem lub zachowaniem w istotny sposób naruszają powagę Rady lub porządek obrad.

### **Ad. II – stwierdzenie kworum**

Przewodnicząca Rady Agata Wilczek stwierdziła kworum na podstawie listy obecności (lista stanowi załącznik).

### **Ad. III – przyjęcie porządku obrad**

Proponowany porządek obrad:

- I. Otwarcie obrad.
- II. Stwierdzenie kworum.
- III. Przyjęcie porządku obrad.
- IV. Powołanie Komisji Uchwał i Wniosków.
- V. Dyskusja nad uchycieniem Uchwał o numerach 89/VIII/7/2019, 90/VIII/7/2019 oraz 91/VIII/7/2019.

- VI. Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały o numerze 89/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie nabycia do zasobu nieruchomości Gminy Konstancin-Jeziorna prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie Konstancin-jeziorna stanowiącej działkę ewidencyjną numer 83/2 z obrębu 0015 Obory - Łyczyn
- VII. Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały o numerze 90/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości położonych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w obrębach geodezyjnych 0015 Obory – Łyczyn oraz 0016 Obory.
- VIII. Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały o numerze 91/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonych na terenie gminy Konstancin-jeziorna w obrębach geodezyjnych 0015 Obory-Łyczyn oraz 0016 Obory.
- IX. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Agata Wilczek poinformowała, że porządek obrad został ustalony przez wnioskodawców we wniosku o zwołanie sesji nadzwyczajnej i nie musi być przyjęty poprzez głosowanie.

#### **Ad. IV – powołanie Komisji Uchwał i Wniosków**

W wyniku głosowania: za- 18, przeciw-0, wstrzymało się -0 Rada Miejska powołała Komisję Uchwał i Wniosków w składzie: Arkadiusz Głowacki, Bogusław Komosa oraz Krzysztof Bajkowski.

Radni wyrazili zgodę na pracę w Komisji.

#### **Ad. V - dyskusja nad uchyleciem Uchwał o numerach 89/VIII/7/2019, 90/VIII/7/2019 oraz 91/VIII/7/2019**

W dyskusji udział wzięli radni: Arkadiusz Głowacki, Krzysztof Bajkowski, Przewodnicząca Rady Agata Wilczek, Włodzimierz Wojdak, Andrzej Cieślowski, Ignacy Gołębiowski, Bogusław Komosa, Renata Dąbrowska oraz Z-ca Burmistrza Ryszard Machałek. Odczytane zostało również stanowisko nieobecnej na sesji - radnej Izabelli Wieczorek.

Dyskusja dot. wysokości zadłużenia SGGW wobec Gminy Konstancin – Jeziorna z tytułu użytkowania wieczystego, braku dostępu radnych do informacji odnośnie działek objętych

przedmiotowymi uchwałami, wysokości wyceny dokonanej przez Prokuratorię Generalną, a także stanowiska Rady Miejskiej z dnia 22 listopada 2017 r. podjętego odnośnie spraw zgłoszonych przez SGGW i Gminę Konstancin-Jeziorna w dniu 26 października 2017 r. na posiedzeniu połączonych Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych oraz Komisji Budżetu, Inwestycji i Spraw Majątkowych dot. m.in. opłat za użytkowanie wieczyste, udzielenia bonifikaty od kwoty należnej, zgody na sprzedaż użytkowanych w ramach dzierżawy wieczystej 191,2533 ha, zgody na nabycie przez Gminę terenu należącego do SGGW o powierzchni 18,4100 ha na cel publiczny, uregulowania przez SGGW statusu terenów, które użytkuje KS „Konstancin”, aby Klub Sportowy mógł stabilnie działać i rozwijać się. Biorący udział w dyskusji radni przedstawili swoje argumenty przemawiające za lub przeciw uchyleniu Uchwał o numerach 89/VIII/7/2019, 90/VIII/7/2019 oraz 91/VIII/7/2019.

Z-ca Burmistrza Ryszard Machałek przedstawił informację o uwarunkowaniach transakcji kupna nieruchomości oraz sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego pomiędzy Gminą Konstancin- Jeziorna a SGGW w Warszawie. Informacja w formie pisemnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Radni kontynuowali dyskusję na temat ewentualnego powstania w Gminie Konstancin-Jeziorna Centrum Sportu i Rekreacji, parkingów buforowych, ścieżek rowerowych wzdłuż trasy Konstancin-Jeziorna do Góry Kalwarii, Konstancin-Jeziorna do Piaseczna, dyskusja dotyczyła również obwodnicy Konstancin-Jeziorna.

Radny Piotr Wasilewski odczytał stanowisko nieobecnej na sesji - radnej Izabelli Wieczorek, która podtrzymała swoje stanowisko odnośnie uchylenia przedmiotowych uchwał, wyrażony we wniosku o zwołanie sesji nadzwyczajnej.

W dalszej części posiedzenia Przewodnicząca Rady Agata Wilczek oddała głos mieszkańcom.

Pan Piotr Grochulski wyjaśnił m.in. na czym polega użytkowanie wieczyste, że nie jest tożsame z prawem własności, zauważył iż brak jest możliwości wypowiedzenia użytkowania wieczystego, wyjaśnił również na czym polega wycena wartości nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego.

Pani Danuta Ślęzak wystąpiła z głosem poparcia dla informacji przekazanych przez Pana Piotra Grochulskiego.

W związku z powyższym wywiązała się dyskusja, w trakcie której głos zabrał radny Arkadiusz Głowacki oraz Z-ca Burmistrza Ryszard Machałek.

Pan Adam Ostrowski wyraził swoją opinię odnośnie wysokości wyceny przedmiotowych działek. Poinformował, iż w najbliższym czasie obowiązywać zacznie nowelizacja ustawy o obrocie gruntami rolnymi, na mocy której osoby fizyczne będą mogły nabywać grunty rolne, łatwiej będzie można nabyć grunty rolne w celu ich zabudowania.

Wywiązała się dyskusja, w trakcie której głos zabrała Przewodnicząca Rady Agata Wilczek, radny Andrzej Cieślowski, radny Arkadiusz Głowacki, który poprosił obecną na sali mecenasa Iwonę Czoharę o przepis prawa, który stanowi o tym, czy działka rolna podlega prawu pierwokupu. Uzyskał odpowiedź, iż art. 109 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami

wyłącza prawo pierwokupu w przypadku działek rolnych. Radny Arkadiusz Głowacki oraz Przewodnicząca Rady Agata Wilczek zaapelowali do radnych, aby głosowali w zgodzie ze sobą.

Sołtys Obór, jednej z większych wsi Gminy Konstancin-Jeziorna (500 mieszkańców), na terenie której leżą przedmiotowe działki poinformowała, iż od ponad 15 lat stara się o poprawę warunków we wsi Obory, gdyż we wsi brakuje dróg, chodników, a także oświetlenia – warunki do mieszkania są złe. Zwróciła się z prośbą do radnych, aby głosując wzięli pod uwagę sytuację mieszkańców wsi Obory.

Pani Elżbieta Grabowska zauważyła, że zgodnie z jej wiedzą przedmiotowe działki składają się głównie z gruntów III i IV klasy, a więc są to najgorsze klasy gruntów, które bardzo łatwo jest odrolnić oraz wyraziła swoją obawę, iż w przypadku sprzedaży przez SGGW działki nabytej uprzednio od Gminy Konstancin-Jeziorna, może ona trafić w ręce kogoś, kto wybuduje na tym terenie osiedle mieszkaniowe.

W odpowiedzi Przewodnicząca Rady Agata Wilczek przekazała głos kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego Ewie Klimkowskiej-Sul, która poinformowała, iż większość gruntów wchodzących w skład przedmiotowych działek, to grunty chronione, położone w rejonie rezerwatów przyrody lub strefach ekologicznych, a także przeznaczone na cele gospodarki rolnej, z bezwzględnym zakazem zabudowy kubaturowej. Wyjaśniła również na czym polega procedura odrolnienia tych gruntów i przeznaczenia pod zabudowę. W pierwszej kolejności musi nastąpić zmiana przeznaczenia obowiązującego w Studium, co oznacza, że Rada Miejska musiałaby podjąć stosowną uchwałę w tej sprawie. W dalszej kolejności konieczna jest zgoda Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, w przypadku gruntów, które sąsiadują z rezerwatami przyrody należy uzyskać stosowne uzgodnienia i udowodnić, że planowane zmiany nie będą w żaden sposób oddziaływać na istniejące rezerваты. Następnie nowe plany miejscowe podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miejską. Wówczas dopiero dochodzi do odrolnienia działek.

Dalej poinformowała, ponieważ obecnie dla tych działek obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stan prawny tych terenów jest taki, że nie ma możliwości wystąpienia o ustalenie indywidualnie warunków zabudowy dla tych działek i wybudowanie na tym terenie osiedla mieszkaniowego. Nie ma na dziś również możliwości uzyskania zgody na realizację inwestycji w trybie spec-ustawy mieszkaniowej, ponieważ zgodnie ze studium przedmiotowe tereny, to tereny niebudowlane. Musiałaby zostać przeprowadzona zmiana studium, następnie zmiana planów zagospodarowania przestrzennego, a wszystko za uprzednią zgodą Rady Miejskiej.

Pani Agata Gregorczyk – Janik wyraziła swoje zaniepokojenie podjęciem szybkich i pochopnych uchwał, bez przeprowadzenia konsultacji społecznych w tej sprawie. Zaapelowała o to, aby radni nie działali pochopnie i poprosiła o uchylene przedmiotowych uchwał.

Pan Adam Ostrowski nawiązał do konieczności utworzenia dalekosiężnych planów, co do

inwestycji jaka miałyby powstać na terenach wchodzących w skład przedmiotowych działek.

*Przewodnicząca Rady Agata Wileczek ogłosiła przerwę.*

*Po przerwie wznowiono obrady.*

Swoje wypowiedzi kontynuowali mieszkańcy.

Pan Grzegorz Nadolny, mieszkaniec osiedla Elsam, stwierdził, że dobrym rozwiązaniem jest poczekanie do roku 2089, kiedy użytkowanie wieczyste na rzecz SGGW wygaśnie, a Gmina Konstancin-Jeziorna stanie się właścicielem tej działki jako wolnej od jakichkolwiek obciążeń.

Pani Danuta Ślęzak zauważyła, że większość obecnych na sali mieszkańców, to członkowie Komitetu Kontroli Wyborczej.

W odpowiedzi radny Krzysztof Bajkowski odniósł się do wypowiedzi Pani Danuty Ślęzak umieszczanych przez nią na forach społecznościowych.

Ponownie głos zabrał Pan Adam Ostrowski, który odniósł się do uzasadnienia, do uchwały nr 90/VIII/7/2019 i zapytał po co Gmina sprzedaje przedmiotową działkę SGGW, po co potrzebne są pieniądze ze sprzedaży, zauważył iż Gmina może sprzedać te tereny na swoich warunkach, a nie na warunkach SGGW. Wyjaśnił również, iż Komitet Kontroli Wyborczej to ruch społeczny, którego zadaniem jest m.in. kontrola władzy.

Radny Andrzej Cieślowski odpowiedział na pytanie Pana Adama Ostrowskiego, informując iż SGGW zwróciła się do Gminy o wykup działki (191 ha) i jako użytkownik wieczysty ma do tego prawo.

W trakcie dyskusji nad uchycieniem Uchwał o numerach 89/VIII/7/2019, 90/VIII/7/2019 oraz 91/VIII/7/2019 radny Bogusław Komosa zgłosił wniosek formalny o zamknięcie dyskusji i rozpoczęcie głosowania.

**Głosowanie: za -16, przeciw -0, wstrzymało się - 1.**

**W wyniku głosowania Rada Miejska przyjęła ww. wniosek.**

*Ad. VI - Podjęcie uchwały w sprawie uchycienia Uchwały o numerze 89/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie nabycia do zasobu nieruchomości Gminy Konstancin-Jeziorna prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie Konstancin-jeziorna stanowiącej działkę ewidencyjną numer 83/2 z obrębu 0015 Obory - Łyczyn*

**W wyniku głosowania: za- 10, przeciw-8, wstrzymało się -0 Rada Miejska podjęła ww. uchwałę.**

**Komisja Uchwał i Wniosków nadała jej numer 113/VIII/9/2019.**

*Ad. VII - Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały o numerze 90/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości położonych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w obrębach geodezyjnych 0015 Obory – Łyczyn oraz 0016 Obory.*

W wyniku głosowania: za- 10, przeciw-8, wstrzymało się -0 Rada Miejska podjęła ww. uchwałę.

Komisja Uchwał i Wniosków nadała jej numer 114/VIII/9/2019.

*Ad. VIII - Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia Uchwały o numerze 91/VIII/7/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonych na terenie gminy Konstancin-jeziorna w obrębach geodezyjnych 0015 Obory-Łyczyn oraz 0016 Obory.*

W wyniku głosowania: za- 10, przeciw-8, wstrzymało się -0 Rada Miejska podjęła ww. uchwałę.

Komisja Uchwał i Wniosków nadała jej numer 115/VIII/9/2019.

*Ad. IX - Przewodnicząca Rady Agata Wilczek poinformowała, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła obrady IX sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna.*

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

Protokół sporządziła:

Katarzyna Goral

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
*Agata Wilczek*  
Agata Wilczek