

Informacja Wójta o pracy w okresie międzysesyjnym - realizacja uchwał i wniosków.

Uchwały z XXXIV Sesji Rady Gminy Włoszakowice z dnia 28 grudnia 2017 r. przekazano do nadzoru: Wojewody Wielkopolskiego, Regionalnej Izby Obrachunkowej i Prokuratora Rejonowego.

Regionalna Izba Obrachunkowa stwierdziła nieważność § 6 Uchwały w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji oraz trybu przeprowadzania kontroli prawidłowości i wykorzystania dotacji.

Treść uchylonego § 6 brzmiała: „Traci moc Uchwała Nr XXX/260/2017 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 31 sierpnia 2017 r. (...)” ze względu na utratę mocy przedmiotowych uchwał rad na skutek zmian w prawie oświatowym tzn., że mocy obowiązującej uchwał pozbawiła ustawa o systemie oświaty.

Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 270 z dnia 5 stycznia 2018 r.

Innych rozstrzygnięć nadzorczych nie było.

W Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego opublikowana została Uchwała Nr XXXIV/302/2018 w sprawie budżetu na 2018 rok (Dz.Urz.Woj.Wlkp. poz. 711 z dnia 17 stycznia 2018 r.)

Na sesji radni złożyli następujące interpelacje i wnioski:

Radny Krzysztof Kasperski wnioskował o dodatkowe oświetlenie uliczne na ul. Marcinka w Bukówcu Górnym.

Radna Hanna Michalska wnioskowała o oświetlenie przejścia dla pieszych przy kościele w Jezierzycach Kościelnych.

Wnioski przekazano do Zarządu Dróg Gminnych do zbioru potrzeb oświetleniowych. Według informacji uzyskanej od kierownika - Zarząd Dróg Gminnych nie posiada środków na budowę nowych punktów oświetleniowych.

Radna Irena Przezbór wnioskowała o parking przy hali sportowej we Włoszakowicach. Kierownik Zarządu Dróg Gminnych poinformował, że wykonano projekt na budowę drogi ul. Myśliwskiej wraz z miejscami postojowym zakończony tzw. pozwoleniem na budowę. Po stronie Powiatu Leszczyńskiego jest wycena gruntu, a po stronie gminy wykup gruntu. W marcu br. planowane jest uzyskanie projektu na oświetlenie drogi i parkingu. Realizacja zależy od wolnych środków.

Radny Zbysław Drożdżyński wnioskował o uzupełnienie odpowiedzi Wójta na pytanie dotyczące Uchwały Nr XXXI/276/2017.

Odpowiedź Wójta w załączeniu.

Informacja w sprawie zamiany działek Nr 289/17; 289/19; 419/42; 53 w załączeniu.

Ponadto w związku z wcześniejszym wnioskiem radnego Krzysztofa Kasperskiego o usunięcie dwóch drzew z pasa drogowego ul. Machcińskiej w Bukówcu Górnym uzyskano odpowiedź z Zarządu Powiatu Leszczyńskiego - załącznik
Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie uzyskał zezwolenie na wycinkę 6 topoli na ul. Machcińskiej w Bukówcu Górnym z terminem do 31 grudnia 2018 r.



mgr Stanisław Waligóra

Włoszakowice, 2018-02-16



**Wójt Gminy
Włoszakowice**

ul. Karola Kurpińskiego 29
64-140 Włoszakowice

T 65 52 52 999

F 65 53 70 106

✉ gmina@wloszakowice.pl

Włoszakowice, 2018-01-11

BOOG. 0003.1.2018

Pan
Zbysław Drożdżyński

W związku z wnioskiem zgłoszonym przez Pana na XXXIV Sesji Rady Gminy Włoszakowice dnia 28 grudnia 2017 r. o uzupełnienie pisma Wójta wskazuję, że odpowiedzi udzieliłem pismem z dnia 27 grudnia 2017 r. Jednocześnie oczekuję odpowiedzi na postawione Panu pytania pocztą tradycyjną lub elektroniczną na adres gmina@wloszakowice.pl.

Z poważaniem

mgr Stanisław Wójcik

Hubert Patelha
RADCA PRAWNY
Pa-LS-100/01

T interwencyjny 601 58 29 97
wloszakowice.pl

INFORMACJA WS. ZAMIANY DZIAŁEK NR 289/17, 289/19, 419/42, 53
WE WŁOSZAKOWICACH

W związku z głoszonymi i publikowanymi opiniami o rzekomo niekorzystnej transakcji dla gminy a dotyczącymi zamiany działek położonych we Włoszakowicach oznaczonych numerami geodezyjnymi: 289/17, 289/19, 419/42 stanowiącymi własność Pana K.P. oraz działki nr 53 stanowiącej własność Gminy Włoszakowice, informuję:

1. Sprawy dotyczące gospodarki nieruchomościami będącymi własnością Gminy Włoszakowice, prowadzi ja (Mateusz Mroziński) – jako Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości, Podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami.
2. Gmina Włoszakowice planuje wybudowanie sieci wodociągowej łączącej SUW Dominice z miejscowością Włoszakowice. Inwestycja ta ma zostać wykonana w pasie gruntu, w którym planowana jest budowa ciągu pieszo – rowerowego łączącego miejscowość Dominice z miejscowością Włoszakowice.
3. Wskazuję, że obie inwestycje nie będą prowadzone jednocześnie. W pierwszej kolejności planowana jest budowa sieci wodociągowej, a w późniejszym czasie ciąg pieszo – rowerowy.
4. Na początku przebiegu drogi Włoszakowice – Dominice, w miejscowości Włoszakowice położone są trzy działki: nr 289/15 (z której wydzielona została działka nr 289/17), nr 289/16 (z której wydzielona została działka nr 289/19), nr 289/14 (z której wydzielona została działka nr 289/21). Działki nr 289/15, 289/16 stanowią własność Pana K.P. natomiast działka nr 289/21 własność Pana A.B. Działki nr 289/17, 289/16, 289/21 wydzielone zostały z przeznaczeniem na nabycie przez Gminę Włoszakowice w celu wykonania na nich budowy sieci wodociągowej i ciągu pieszo – rowerowego.
5. W celu uzyskania prawa do dysponowania gruntem niezbędnego do ubiegania się przez Gminny Zakład Komunalny Sp. z o.o. o wydanie decyzji – pozwolenia na budowę sieci wodociągowej, przeprowadziłem rozmowę z właścicielami wydzielonych nieruchomości w celu ustalenia warunków sprzedaży nieruchomości na rzecz Gminy Włoszakowice.
6. W wyniku spisanego protokołu rokowań działka nr 289/21 o powierzchni 0,0786 ha została nabyta przez Gminę Włoszakowice za kwotę 12.969,00 zł. Nabycie odbyło się w trybie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami).
7. Podczas przeprowadzonej rozmowy właściciel działek nr 289/17, 289/19 Pan K.P. złożył propozycję zbycia ww. działek w sposób bezgotówkowy tj. poprzez zamianę nieruchomości. Jako nieruchomość zamienną wskazał działkę nr 53, stanowiącą własność Gminy Włoszakowice. Jako argument wskazał, że jest długoletnim dzierżawcą ww. działki (na podstawie zawartej umowy dzierżawy) a także, że działka przed przejęciem jej przez Gminę Włoszakowice, stanowiła własność jego dziadka tj.

Pana W.P. Gmina Włoszakowice nie posiada dokumentów potwierdzających wyżej wymienioną tezę. Tylko z posiadanego wypisu z ewidencji gruntów wynika, że Pan W.P. jest władającym na zasadach samoistnego posiadania. Zapisy księgi wieczystej nr PO1L/00047900/0, w której wpisana jest własność działki nr 53, jednocześnie wskazują na prawo własności Gminy Włoszakowice.

8. W tej sytuacji zleciłem sporządzenie operatów szacunkowych dla działek nr 289/17, 289/19, 53. Nie mając żadnej wiedzy co do wartości zamienianych działek zlecenie wyceny działek zostało poszerzone także o działkę nr 419/42. Wskazać należy, że zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami), w przypadku wyceny nieruchomości w pierwszej kolejności uwzględnia się przeznaczenie w planie miejscowym. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. W związku z tym, że działki będące przedmiotem wyceny nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatem do wyceny przyjęte zostały zapisy wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego tj. działki nr 289/17 i 289/19 jako tereny lasów, działka nr 419/42 jako teren zabudowy wiejskiej, działka nr 53 jako teren użytków zielonych.
9. W oparciu o sporządzone operaty przeprowadziłem drugą rozmowę z właścicielem działek, której celem było ustalenie zakresu ewentualnej zamiany nieruchomości. Uwzględniając sporządzone operaty szacunkowe wstępnie uzgodniłem stanowiska stron w zakresie możliwej zamiany działek nr 289/17, 289/19, 419/42 na działkę nr 53. W związku z obowiązkiem wynikającym z art. 15 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomości, założono, że Gmina Włoszakowice dokona dopłaty z tytułu nierównej wartości nieruchomości. Poinformowałem Pana K.P., że Gmina może dopłacić tytułem różnicy kwotę 100,00 zł.
10. Po dokonaniu wyżej wymienionych uzgodnień przygotowałem projekt uchwały Rady Gminy Włoszakowice w sprawie zamiany przedmiotowych działek, który następnie został jednogłośnie zaakceptowany na sesji Rady Gminy w dniu 28 września 2017 r.
11. Po podjęciu uchwały Rady Gminy Włoszakowice, w związku z tym, że nie otrzymałem żadnej dyspozycji od Wójta Gminy Włoszakowice co do dalszego prowadzenia sprawy, nic dalej ze sprawą nie robiłem.
12. W dniu 28 września 2017 r. do Urzędu Gminy Włoszakowice wpłynął wniosek Pana J.M. dotyczący udostępnienia sporządzonych operatów szacunkowych dla zamienianych działek oraz udzielenia informacji dotyczącej powodów zamiany przedmiotowych działek. Temat ten zaczął podnosić radny p. Z. Drożdżyński. Obaj panowie twierdzą że zamiana jest niekorzystna dla gminy jednakże nie przedstawili, na to żadnych dowodów, że tak jest. Podkreślam także, że radny p. Z. Drożdżyński na

na to żadnych dowodów, że tak jest. Podkreślam także, że radny p. Z. Drożdżyński na sesji głosował za podjęciem uchwały o zamianie. Dlaczego głosował „za”?

13. Niezależnie od powyższego, operaty szacunkowe zostały przedłożone (jako organowi stanowiącemu Gminy Włoszakowice) Radnym Rady Gminy na komisjach Rady Gminy. Ponadto w dniu 4 grudnia 2017 r. operaty szacunkowe zostały indywidualnie udostępnione do wglądu radnemu Z. Drożdżyńskiemu.
14. W oparciu o wyżej wymieniony wniosek dotyczący udostępnienia operatów szacunkowych, jak i mając na względzie zapisy zawarte w operatach szacunkowych dotyczące zakazu powielania i publikacji całości lub części operatów szacunkowych bez zgody i bez uzgodnienia ze sporządzającym operat co do formy i treści publikacji, mając na względzie ewentualne konsekwencje z tytułu naruszenia tajemnicy przedsiębiorcy po uzgodnieniu z radcą prawnym Urzędu Panem Hubertem Patelką asekuracyjnie, wystąpiłem pisemnie do rzeczoznawcy majątkowego o wyrażenie zgody na udostępnienie operatów szacunkowych Panu J.M. Jednocześnie informując zainteresowanego, że odpowiedź na pismo udzielona zostanie w terminie do dnia 10 grudnia 2017 r. Na powyższe działania Pan J.M. złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na bezczynność Wójta Gminy Włoszakowice w sprawie nieudzielenia odpowiedzi na wyżej wymienione pismo z dnia 28 września 2017r.
15. Pismem z dnia 25 października 2017 r. rzeczoznawca majątkowy nie wyraził zgody na udostępnienie sporządzonych operatów szacunkowych dla działek nr: 53, 419/42, 289/17, 289/19. Wobec powyższego Wójt Gminy Włoszakowice, decyzją nr BOOG.1431.39.2017 z dnia 10 listopada 2017 r. odmówił udzielenia informacji publicznej dotyczącej działek położonych w miejscowości Włoszakowice, w formie sporządzonych operatów szacunkowych dając tym możliwość zaskarżenia tej decyzji przez J.M. W tym działaniu chodziło o to aby organ wyższej instancji rozstrzygnął kto ma rację: Wójt, który chciał opublikować operaty rzeczoznawcy czy rzeczoznawca, który powołując się na przepisy odmawiał zgody na ich udostępnienie. Organ odwoławczy decyzją z dnia 8 stycznia 2018r. uchylił zaskarżoną decyzję wójta. Wobec powyższego przedmiotowe operaty szacunkowe zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Włoszakowice.
16. Z opublikowanych operatów wynika: że gmina przejmuje grunty o wartości 74600,00 zł sprzedaje o wartości 26000,00 zł. Różnica na korzyść gminy wynosi 48600,00 zł Zakładano, że gmina dopłaci 100 zł. Dotychczas nic mi nie wiadomo, że p. J. M., i radny Z Drożdżyński zaskarżyli rzetelność wykonania operatów. Nikt dotychczas władny do tego nie uchylił tych operatów pomimo podjęcia czynności przez CBA. Nadmieniam, że operaty przygotował rzeczoznawca wpisany na listę wojewody p. M. Matuszczak. W świetle tych operatów planowana transakcja jest korzystna i leży w interesie gminy.
17. W dniu 11 grudnia 2017 r. do Urzędu Gminy Włoszakowice wpłynęło pismo Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Delegatury w Poznaniu, w sprawie przekazania dokumentów dotyczących zbycia działki nr 53 we Włoszakowicach. Wszystkie

posiadane dokumenty wraz z wyjaśnieniami zostały przekazane do CBA w dniu 14 grudnia 2017 r. Dotąd nie ma żadnej informacji co do podjętych przez CBA czynnościach.

18. W oparciu o posiadane dokumenty Wójt Gminy Włoszakowice polecił Pani mec. Reginie Grycz sporządzenie opinii prawnej dotyczącej poprawności prowadzonej procedury zamiany nieruchomości. Jak wynika z treści opinii, zamiana nieruchomości w oparciu o sporządzone operaty szacunkowe jest korzystna dla Gminy Włoszakowice i nie narusza przepisów prawa.

W oparciu o wyżej wymienione informacje postawić można następujące pytania:

1. Jeżeli ktokolwiek poddał w wątpliwość poprawność wykonania operatu szacunkowego, mógł zgłosić powyższe do odpowiednich instytucji, więc dlaczego tego nie dokonano?
2. Wójt Gminy Włoszakowice, wystąpił do radnego Z. Drożdżyńskiego twierdzącego, że transakcja jest niekorzystna dla gminy o wyjaśnienie dlaczego również głosował za uchwałą Rady Gminy w sprawie zamiany nieruchomości wbrew swojemu przekonaniu.

W uzupełnieniu powyższej informacji wskazuję, że dokonałem również analizy ewentualnego zbycia działki nr 53 na cele inne niż rolnicze, np., pod zabudowę mieszkaniową i ustaliłem:

1. Jest możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 53,
2. kompleks gruntów rolnych zawartych pomiędzy drogą dojazdową do Firmy Transportowej P. John, ulicą Powstańców Wielkopolskich i ul. Zachodnią (w tym działka nr 53), jest gruntem zaniżonym, podmokłym i grząskim, co znacząco podniesie koszty ewentualnego zagospodarowania działki na takie cele
3. wyżej wymienione grunty są gruntami pochodzenia torfowego, więc możliwość pobudowania na nich budynków winna być poprzedzona odwiertami geologicznymi, które potwierdziłyby możliwość wykorzystania przedmiotowej nieruchomości na cele budowlane,
4. uzyskałem informację telefoniczną ze Starostwa Powiatowego w Lesznie, że działka nr 53 jest gruntem pochodzenia organicznego „torfy głębokie” i podlegać będzie opłacie za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej. Wstępnie Urbanista określił wysokość opłaty za wyłączenie działki nr 53 w całości, na kwotę 182.000,00 zł,
5. jak wynika z map do działki nr 53, prowadzi droga, która jest drogą nieurządzoną i faktycznie stanowi część przyległych łąk, ewentualna budowa drogi będzie kosztowna,
6. przez środek działki nr 53 na całej jej długości przebiega odnoga rowu melioracyjnego, jego zachowanie znacznie ogranicza możliwość wykorzystania działki (np. poprzez jej podział, lub zabudowę w całości) z kolei likwidacja rowu

wymusi znalezienie innego sposobu odwodnienia działki i przebudowania ciągów melioracyjnych w ziemi, co dodatkowo podniesie koszty ewentualnej budowy,

7. uważam, że dla gminy takie działanie jest nie opłacalne,
8. zakładając, że ewentualny nabywca działki od gminy wydzieli działki budowlane lub postanowi o zbyciu gruntu w całości na cele budowlane należy wziąć pod uwagę koszty wykonania wyżej wymienionych prac i poniesienia opłaty za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej
9. W przypadku gdy Gmina zbywać będzie działkę na cele budowlane będzie musiała ponieść wyżej wymienione koszty oraz dodatkowo doliczyć do ewentualnej transakcji podatek VAT w stawce 23%.

W tej sytuacji jak opisałem, moim zdaniem, działanie w celu wydzielenia działek budowlanych nie jest zasadne ani opłacalne.

Na zakończenie wskazać należy, że w kontekście planów inwestycyjnych Gminy Włoszakowice, a zwłaszcza wymienionego na wstępie planu wykonania sieci wodociągowej pomiędzy SUW Dominice – a siecią we Włoszakowcach oraz budową ciągu pieszo – rowerowego łączącego miejscowość Dominice z miejscowością Włoszakowice, będzie konieczność nabycia przez Gminę Włoszakowice działek nr 289/17 i 289/19. Jeśli to nastąpi to Państwo, mieszkańcy gminy będziecie mieli możliwość porównania za ile i które rozwiązanie było korzystniejsze.

Mateusz Mroziński

Kierownik Biura Budownictwa i Nieruchomości
Urzędu Gminy Włoszakowice

Podinspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa
Urzędu Gminy Włoszakowice



URZĄD GMINY
WŁOSZAKOWICE

Wpłynęło 22. STY. 2018 dnia

L.dz. 571 zał.


Powiat Leszczyński

ZARZĄD POWIATU LESZCZYŃSKIEGO

Leszno, 2018-01-09

ZDP 5446/7/1/14/2018

Polewno - li

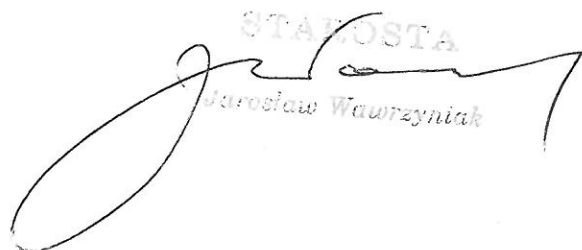
Szanowny Pan
Stanisław Waligóra
Wójt Gminy
Włoszakowice

Odpowiadając na interpelację radnego Pana Krzysztofa Kasperskiego zgłoszoną na Sesji Rady Gminy Włoszakowice przesłaną pismem Wójta Gminy Włoszakowice znak BOOG.0003.17.2017 z dnia 18.12.2017r. dotyczącą wycinki dwóch drzew rosnących w ciągu drogi powiatowej nr 3904P w m. Bukowiec Górny uprzejmie informuję, iż wnioskowane do wycinki drzewa zostaną wycięte zgodnie z decyzją Wójta Gminy Włoszakowice w terminie do dnia 31.12.2018r.

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie
2. a/a

Z poważaniem


STAROSTA
Jarosław Wawrzyniak

Sprawę prowadzi:
Wiesław Rajch
Tel. 065/525-69-84

STAROSTWO POWIATOWE W LESZNIE

64-100 Leszno, Plac Kościuszki 4B
tel. 65 529 68 00, fax 65 529 68 09

e-mail: starostwo@powiat-leszczyński.pl www.powiat-leszczyński.pl