

**Protokół z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
z dnia 18.10.2022 r. od godz. 15.30 w Urzędzie Gminy Białe Błota, ul. Guliwera 4a.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

Radni Komisji Skarg, Wniosków i Petycji: Przewodnicząca Magdalena Sznajder, radna Katarzyna Tomicka, radna Patrycja Harczenko-Staszewska oraz Wiceprzewodniczący Rady Gminy Białe Błota Henryk Sykut, radny Łukasz Wyszomirski, Sołtys Sołectwa Łochowo Sebastian Tomicki, Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk, mieszkańcy

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji powitała zebranych, odczytała pouczenie dotyczące ochrony danych osobowych, sprawdziła listę obecności.

Przewodnicząca poinformowała, że do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji wpłynęły trzy petycje mieszkańców ul. Jana Kasprowicza w Łochowie w związku z budową boiska piłkarskiego przez właścicieli przedszkola „Zakątek Malucha” a następnie odczytała ich treść. W dalszej części posiedzenia Przewodnicząca odczytała pismo od Wójta Gminy Białe Błota zawierające wyjaśnienia do złożonych petycji.

Głos zabrała mieszkanka, która stwierdziła, że nie kupiłaby tej działki, gdyby wiedziała, że ta służebność będzie kiedyś wykreślona, prawnik, który sporządził akt notarialny powiedział, że ta służebność nigdy nie będzie wykreślona. Mieszkaniec obecny na posiedzeniu wyjaśnił, że wszystkie te działki były nabyte w 2019 roku, w jednym przetargu od Fundacji Potulickiej. Nikt ich nie poinformował, że powstanie tam przedszkole. Każdy podpisał akt notarialny, notariusz sprawdził wpisaną służebność, te działki, o których mowa w petycjach były obciążone w chwili podpisania aktów notarialnych. Zdaniem mieszkańca w odczytanym piśmie, Wójt mija się z prawdą pisząc, że działki zostały nabyte bez obciążeń prawnych.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk wyjaśniła, że ta działka od 19 lipca tego roku jest ujawniona w księdze wieczystej, jako własność Gminy Białe Błota. Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder zapytała, czy jako właściciele tej działki wyraziliśmy zgodę na to, żeby prywatny inwestor mógł sobie ją ogrodzić. Beata Wilk odpowiedziała, że do listopada ubiegłego roku nie wiedzieliśmy, że gmina ma prawo do działki. Mieszkanka zapytała jak urząd mógł pozwolić na ogrodzenie działki, skoro jest służebność. Mieszkanka nie ma możliwości wjazdu od zagrodzonej strony. W rozmowie z właścicielem przedszkola mieszkanka powiedziała mu, że może tę działkę sobie kupić, ale nie wolno mu jej zagrodzić.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder zapytała, na jakiej podstawie ta działka jest w tej chwili zagrodzona. Beata Wilk odpowiedziała, że w listopadzie ubiegłego roku zadzwonił właściciel przedszkola z prośbą o możliwość dzierżawy działki. Ponieważ działka ta nie widniała w ewidencji naszych nieruchomości, wówczas odkryto, że

decyzja z 2018 roku z mocy prawa przenosi prawo własności na rzecz gminy. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości wyjaśniła, że działka jest w tej chwili ogrodzona, ponieważ właściciel przedszkola ma przyrzeczenie sprzedaży.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder wezwała mieszkańców do zachowania spokoju i poprosiła, aby dać wypowiedzieć się innym uczestnikom posiedzenia.

Głos zabrała Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk i wyjaśniła, że właściciel przedszkola posiadał przyrzeczenie sprzedaży tej działki przez CGFP, Gmina Białe Błota nie miała wiedzy, o tym, że ma prawo do działki. W tym czasie dowiedziano się również o tym, że zostało tam wykonane boisko na potrzeby przedszkola. Złożony został wniosek do sądu, 19 lipca urząd otrzymał informację o wpisie i w tym momencie legitymuje się prawem własności tej nieruchomości. Właściciel przedszkola jest zainteresowany nabyciem tej nieruchomości, Urząd oświadczył, że nie ma możliwości, żeby otrzymał prawo dysponowania nieruchomością. Nieruchomość została nabyta z mocy prawa pod drogę. Rozważamy możliwość zawarcia umowy na korzystanie do chwili wprowadzenia planu miejscowego. Dzisiaj właściciel przedszkola jest obciążony za bezumowne korzystanie.

Na pytanie mieszkanki, dlaczego urząd pozwolił na zagrodzenie drogi. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości wyjaśniła, że CGFP wyraziło zgodę na sprzedaż, nie wiadomo, kto, na jakim etapie wstrzymał tą sprzedaż, natomiast to do tej transakcji nie doszło. Beata Wilk stwierdziła, że od dnia, kiedy ostateczna decyzja podziałowa stała się ostateczna, CGFP nie miało podstaw prawnych do dysponowania tą nieruchomością, stąd składając wniosek do sądu nie sprawdzano aktów, sprawdzana była decyzja podziałowa. Właściciel przedszkola złożył do nadzoru budowlanego dokumenty o legalizację tego boiska, natomiast nie zrobi tego bez prawa dysponowania nieruchomością ze strony gminy. Pan Wójt zajął stanowisko, że nie mam takiej możliwości, dopóki plan miejscowy, nad którym pracujemy, nie zmieni tego i nie upoważni gminy do zmiany tego sposobu i możliwości sprzedaży. Właściciel przedszkola ma liczyć się z tym, że ta droga tam zostanie.

Mieszkanka stwierdziła, że urząd tym samym daje zezwolenie, przecież nawet, jeśli właściciel przedszkola kupi tą nieruchomość, to jest na niej służebność, więc nie ma prawa jej grodzić.

Radny Łukasz Wyszomirski odniósł się do słów Wójta zawartych w piśmie do Komisji, w których nie podziela poglądu mieszkańców na temat służebności tej drogi i stwierdza, że dojazd jest z drugiej strony.

Mieszkanka stwierdziła, że mają jeszcze wpisy do innych dróg na terenie tego boiska, gdzie też właściciel przedszkola może to kupić, ale nie może grodzić.

Mieszkaniec, odnosząc się do umowy z CGFP z 2018 roku zauważył, że tam były różne działki drogowe, jego zdaniem były też działki wewnątrz przedszkola, gmina Białe Błota nabyła takie samo prawo, jak do tej działki, gdzie jest boisko. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk zaprzeczyła, wyjaśniając obecnym tę kwestię.

Na pytanie Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Sołtys sołectwa Łochowo odpowiedział, że z chwilą, kiedy zaczęła się budowa, otrzymał informację od mieszkańców,

że została zagrodzona droga dojazdowa. Sołtys osobiście dzwonił do Kierownika Referatu Dróg i Gospodarki Odpadami z prośbą o wyjaśnienie i otrzymał informację, że to nie jest droga gminna. Potwierdza to fakt, że gmina nie miała wiedzy, że ta droga jest drogą gminną.

Radny Łukasz Wyszomirski zapytał Beatę Wilk, na jakiej podstawie właściciel przedszkola rozpoczął inwestycję. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości odpowiedziała, że samowolnie.

Mieszkanka opisała sytuację, gdy właściciel przedszkola powiedział jej, że kupił tę działkę.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder stwierdziła, że skoro doszło do samowoli budowlanej, to zamiast w jakiś sposób wyciągnąć od tego pana konsekwencje, to jeszcze pozwalamy mu na korzystanie z udziałów. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk odpowiedziała, że właściciel przedszkola jest obciążony kwotą około 1 000,00 zł miesięcznie.

Zdaniem radnego Łukasza Wyszomirskiego należy dążyć do likwidacji obecnej sytuacji.

W dalszej części dyskusji Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości potwierdziła, że teren, na którym znajduje się przedszkole musi być zamknięty. Wyjaśniła, że brak obciążenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości dałoby prawo roszczeń zasiedzenia.

Mieszkanka zapowiedziała, że będzie dodatkowo domagać się otwarcia działek znajdujących się na terenie przedszkola, bo też ma tam służebność. Mieszkaniec zapowiedział, że składający petycje chcieliby odzyskać służebność przejścia i przejazdu w celu dojścia do dróg gminnych.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk powiedziała, że została zrobiona inwentaryzacja tego terenu i została przekazana urbaniście celem naniesienia na podkłady mapowe, na dzień dzisiejszy w projekcie, który był sporządzany, jest tam układ drogowy publiczny. Urbanista ma wykonać podkład do końca października. Projekt łożowa został sporządzony osiem lat temu, teraz łożowo wygląda zupełnie inaczej, potwierdziła, że zdaniem urzędu powinien w tym miejscu pozostać układ drogowy. Plan zostanie wyłożony do publicznej wiadomości, będzie można wnosić uwagi.

Sołtys Sołectwa Łochowo zapytał, co należy zrobić, aby tę samowolę budowlaną przywrócić do stanu pierwotnego. Wiceprzewodniczący Rady Gminy Białe Błota Henryk Sykut zapytał czy zostało złożone zgłoszenie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Jednej z mieszkańców odpowiedział, że sam to zrobił osobiście.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder zapytała czy na tą chwilę jest możliwość, aby przywrócić służebność.

Radny Łukasz Wyszomirski wyjaśnił działanie urzędu, przyczynę nałożenia obciążenia.

Obecni na sali mieszkańcy oraz radni podjęli dyskusję.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Beata Wilk zauważyła, że w pierwotnym projekcie powstawała taka jakby dodatkowa obwodnica łożowa, ona niestety

w swoich miejscach ma już zabudowy, przewężenia, więc nie ma zasadności, żeby była tej szerokości. Kierownik zauważyła, że cokolwiek, co będzie można zrobić w kwestii szerokości czy kategorii, to będzie można zrobić dopiero wtedy, kiedy będzie prawomocny plan miejscowy. Dzisiaj ciągle mamy cel nabycia z przeznaczeniem pod drogę publiczną, natomiast żeby go zrealizować, musimy mieć plan miejscowy i nadane kategorie. Jest szereg czynności, które muszą być ze sobą bardzo ściśle powiązane.

Jeden z mieszkańców powiedział, że miał projekt instalacji gazowej przez działkę, na której jest boisko, powstał drugi projekt, do dzisiaj mieszkaniowiec nie ma gazu. Mieszkanka zauważyła, że w planach inwestycji nie ma tego boiska, wyraziła zdziwienie, że nie dostała żadnego pisma, że będzie budowane boisko. Mieszkaniowiec zapytał czy gmina Białe Błota może wydać nakaz rozbiórki. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości odpowiedziała, że jedynie można zwrócić się do właściciela przedszkola i zażądać przywrócenia stanu pierwotnego. Radny Łukasz Wyszomirski zauważył, że mieszkańcy złożyli ustny wniosek o nakaz rozbiórki, to Wójt podejmie decyzję czy Urząd Gminy wystosuje takie pismo.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder zauważyła, że mieszkańcy w związku z zaistniałą sytuacją ponoszą bardzo wysokie koszty tej samowoli. Dlaczego mamy dopuszczać do takiej sytuacji, że przez jakąś samowolę budowlaną będą cierpieli nasi mieszkańcy? Nie możemy dopuszczać do takich sytuacji.

Mieszkaniowiec, który mieszka tam od roku przedstawił ilość imprez, jakie były zorganizowane w tym czasie jak np. Sylwester, zauważył, że ten obiekt dzisiaj jest przedszkolem, jutro może klubem nocnym.

Przewodnicząca Komisji przypomniała sprawę budowy orlika w Białych Błotach, który został oprotestowany i wprowadzono ograniczenia do korzystania z tego obiektu.

Po dyskusji Przewodnicząca podsumowała, wskazując, że zostaną rozpatrzone trzy petycje mieszkańców, dotyczące nakazu rozbiórki obiektu i przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości. Radna Patrycja Harczeno-Staszewska zaproponowała wyjazd w teren. Radny Łukasz Wyszomirski zauważył, że toczy się dyskusja nad ramami prawnymi, podejmowane są decyzje, które dotyczą gminnej działki, nie wymaga to oględzin.

Przewodnicząca zapytała mieszkankę, co zrobiła w momencie, gdy rozpoczęła się budowa boiska. Mieszkanka odpowiedziała, że nie wiedziała, że tam będzie boisko. Mieszkaniowiec powiedział, że na jego działce były składowane materiały, właściciel przedszkola przesunął kamienie graniczne.

Radny Łukasz Wyszomirski zauważył, że mieszkańcy przedstawili oprócz stanu faktycznego, także kontekst całej sytuacji i świadome działania właściciela przedszkola, podejmowane z pełną premedytacją.

Mieszkaniowiec zauważył, że przedszkole zostało podniesione, teren jest bardzo mocno podniesiony, ziemia została częściowo wzięta z działek właściciela przedszkola a częściowo z dróg gminnych. Droga 154/9 została zaorana, został ściągnięty humus, gmina to sama uzupełniła. Po ostatnich deszczach nie dało się tam przejechać, ponieważ została tam wybrana ziemia.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder stwierdziła, że Komisja może tylko się odnieść do złożonych petycji, do przywrócenia pierwotnej funkcji działki gminnej.

Rozpoczęła się dyskusja na temat wpisów do ksiąg wieczystych, wpisanych służebności.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder zarządziła poddanie pod głosowanie temat w związku z samowolą budowlaną na terenie działki numer 157/12 należącej do Gminy Białe Błota spowodowane przez budowę boiska piłkarskiego, wniosek o przywrócenie pierwotnego stanu działki numer 157/12. Przewodnicząca zarządziła wspólne głosowanie dla trzech petycji.

Głosy „za”: radna Patrycja Harczenko-Staszewska, radna Katarzyna Tomicka, Przewodnicząca Magdalena Sznajder.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że petycje zostały uznane za zasadne i zostaną poddane pod głosowanie na najbliższej Sesji Rady Gminy i zaprosiła mieszkańców do udziału w posiedzeniu zaplanowanym na 25 października.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Magdalena Sznajder poruszyła kwestię braku możliwości kupienia opału i odczytała wniosek, jaki przygotowała do Wójta Gminy Białe Błota a następnie poddała go pod głosowanie.

Głosy „za”: radna Patrycja Harczenko-Staszewska, radna Katarzyna Tomicka, Przewodnicząca Magdalena Sznajder.

Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Komisji Skarg Wniosków i Petycji.

Protokół na podstawie nagrania sporządziła: Katarzyna Lutkowska

Przewodnicząca Komisji

Magdalena Sznajder