

Protokół Nr 4
z posiedzenia Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Infrastruktury Gminnej
i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Więcborku, odbytego w dniu 25.02.2019r.

Posiedzenie odbyło się w Sali Centrum Aktywności Seniora w Więcborku.

Spotkanie trwało od godz. 14:00-15:40.

Obecność według załączonej listy obecności.

Spoza składu Komisji w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Burmistrz Więcborka | - Waldemar Kuszewski |
| 2. Kierownik Biura Powiatowego ARiMR
w Sępólnie Krajeńskim | - Żaneta Śrubkowska |
| 3. Kierownik Zespołu Doradztwa Rolniczego
w Sępólnie Krajeńskim | - Stanisław Rakowski |
| 4. Kierownik Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska
I Dróg UM w Więcborku | - Tomasz Fifielski |
| 5. Kierownik referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami UM w Więcborku | - Michał Bąk |
| 6. Inspektor ds. Gospodarki Nieruchomościami UM
w Więcborku | - Barbara Szmidt |

**Posiedzenie Komisji poprowadził Zastępca Przewodniczącego Komisji Rolnictwa /.../
p. Andrzej Wenda.**

Przewodniczący Komisji rozpoczął spotkanie od powitania zaproszonych gości i radnych – członków Komisji oraz od przypomnienia tematyki spotkania, która przedstawiała się następująco:

1. Informacja z działalności Powiatowego Biura Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w zakresie obsługi programów oraz o dopłatach dla rolników w roku 2018.
2. Zaopiniowanie przedłożonych projektów uchwał.
3. Sprawy różne.

Porządek obrad przyjęto bez zmian.

W dalszej części zgodnie z powyższym Przewodniczący Komisji poprosił o zabranie głosu **Kierownik Biura Powiatowego ARiMR w Sępólnie Krajeńskim**, która omówiła działalność Powiatowego Biura Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w zakresie obsługi programów oraz o dopłatach dla rolników w roku 2018.

Rok 2018 był trudnym rokiem dla rolników z powodu suszy, która mocno dotknęła, między innymi, rolników z terenu powiatu sępoleńskiego. Jeżeli chodzi o suszę i ilość złożonych wniosków, to należałoby to zagadnienie podzielić na dwie grupy tj. wnioskowania i wnioski. Złożonych wniosków było 1623, a łącząc to z wnioskowaniami łącznie było to ponad 2189. Mowa tu również o wnioskowaniach, ponieważ na jednym wniosku mogły być dwa wnioskowania tj. ze szkód od 30%-70% strat oraz powyżej 70% strat. Stawka pomocy wynosi **1000 zł na 1 ha** powierzchni uprawy, na której powstały szkody spowodowane wystąpieniem suszy lub powodzi w 2018 r. i objęły **co najmniej 70% danej uprawy**. Stawka pomocy wynosi **500 zł na 1 ha** powierzchni uprawy, na której powstały szkody spowodowane wystąpieniem suszy lub powodzi w 2018 r. i objęły **od 30% do 70% danej uprawy**. Kwota pomocy będzie podlegała pomniejszeniu o **50%** dla producentów rolnych nieposiadających polisy ubezpieczenia co najmniej **50%** powierzchni upraw rolnych. W powiecie sępoleńskim wniosków, które wykazywały powyżej 70% strat było 828. W przedziale od 30-70% strat wniosków tych było 1361. Jeden wniosek dotyczył gruntów pod stawami hodowlanymi. Wszystkie wnioski suszowe zostały zrealizowane. Pozostał jeden wniosek do zakończenia wypłat, który był nieco bardziej skomplikowany.

Kolejnym dość istotnym działaniem prowadzonym przez biuro powiatowe, było przyjmowanie wniosków dotyczących bio asekuracji odnośnie ASF- afrykańskiego pomoru świń. Na cały oddział wpłynęło 821 wniosków, a 53 wnioski w powiecie sępoleńskim. Problematyka obejmowała dostosowywanie gospodarstw do wymogów związanych z ochroną przez ASF. Wszystkie złożone wnioski /53/ zostały wypłacone – wnioskowania zostały zakończone. Innym przejętym przez ARiMR działaniem jest przyjmowanie wniosków dotyczących materiału siewnego. W terminie od dnia 15.01.2019r. do dnia 25.06.2019r. Agencja prowadzi nabór wniosków o przyznanie dopłaty z tytułu zużytego do siewu lub sadzenia materiału siewnego kategorii elitarny lub kwalifikowany mającej charakter pomocy de minimis w rolnictwie. Wnioski należy składać do kierownika biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. W powiecie w roku 2018 takich wniosków wpłynęło 378 i wszystkie zostały już zrealizowane finansowo.

W 2018r. wniosek o **dopłaty bezpośrednie** składany był w formie elektronicznej i rolnicy przy pomocy pracowników Agencji oraz ODR Minikowo bardzo dobrze sobie z tym poradzili. Odsetek wniosków złożonych w formie papierowej był niewielki. Ilość złożonych wniosków 1896 o 70 wniosków mniej niż w roku 2017. Zaliczki wypłacone zostały w 98%, obecnie trwa etap wydawania decyzji i dopłat do 100% płatności. Na chwilę obecną biuro w Sępólnie ma zweryfikowanych wniosków i wydanych decyzji 83,74%. Do wydania pozostało niespełna 339 wniosków, które zablokowane są stopniem zawilgości i kontrolami przeprowadzanymi na miejscu.

Płatności ONW – ilość złożonych wniosków w powiecie jest w porównaniu z innymi, bardzo duża /100% wniosków dopłat i 100% wniosków ONW/ 1848. W chwili obecnej jest 86% wydanych decyzji całościowych do dopłat ONW. Pozostało około 272 decyzji do wydania.

Działania rolno-środowiskowe – wniosków wpłynęło 4. 75% wniosków wydanych, zatem jeden wniosek pozostaje do wydania i zakończenia.

Rolno –środowiskowo-klimatyczne- złożono 103 wnioski, na chwilę obecną wydanych jest 63% decyzji. Pozostały do wydania 33 decyzje.

Rolno-środowiskowe – wniosków złożono 18, wydano 90% decyzji. Do wydania pozostały 2 decyzje.

Informacja dotycząca 2019 roku – od 15 lutego do 14 marca jest termin do składania przez rolników oświadczeń, a w kolejnym etapie od 15 marca – 15 maja, składane będą wnioski bezpośrednio za pomocą aplikacji e-wniosek+., jednolitą płatność obszarową, płatność za

zazielenienie, płatność dodatkową lub płatność związaną do powierzchni uprawy chmielu, lub płatność do owiec, lub płatność do kóz, lub płatność niezwiązaną do tytoniu, lub w ramach ROW 2007–2013 o wypłatę pomocy na zalesianie, lub w ramach PROW 2014–2020 o przyznanie płatności ONW lub przyznanie premii pielęgnacyjnej i premii zalesieniowej.

Oprócz wskazanych powyżej działań Powiatowe Biuro zajmuje się również rejestracją Kół Gospodyń Wiejskich. W powiecie zarejestrowało się jedynie sześć KGW. Cztery z nich jeszcze w roku ubiegłym zdążyły złożyć wnioski o płatność. Jeżeli chodzi o zmiany w identyfikacji i rejestracji zwierząt, od roku 2019 istnieje możliwość składania wszelkich zdarzeń zwierzęcych przez aplikację – przez Internet IRZplus

Nowością są nowe obręby i strefy przejściowe. 15 marca Biuro ARiMR przewiduje szkolenie dotyczące przedmiotowych zmian i nowych obrębów.

Przewodniczący Komisji nawiązując do trudnego dla rolników roku 2018, podziękował Referatowi Rolnictwa /../ UM w Więcborku, pracownikom ODR Minikowo i ARiMR w Sępólnie Krajeńskim z pomoc rolnikom i sprawne załatwianie kwestii dotyczących uzyskania przez nich odszkodowań za straty z tytułu wystąpienia suszy. Z wypowiedzi Pani Kierownik wnioskował, że wszyscy rolnicy, którzy ubiegali się o odszkodowania, poza tym jednym wskazanym przypadkiem, otrzymali już środki na konta.

Tak – potwierdziła p. Śrubkowska.

Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę na fakt, że w przypadku dopłat bezpośrednich, Polski rolnik otrzymuje mniejszą dopłatę do hektara niż rolnicy w innych krajach Unii Europejskiej. W Polsce kształtuje się to w granicach 270-280 euro, natomiast w innych krajach jest to kwota rzędu 1000 euro. Pytał również, czy w bieżącym roku kontynuowane są Programy typu „Młody Rolnik”.

Kierownik ARiMR powiedziała, że w swoim wystąpieniu skupiła się na danych statystycznych i działaniach typowych dla Powiatowego Biura ARiMR ale zapomniała wspomnieć, że do 1 marca br. trwa nabór wniosków „Małe Przetwórstwo”, a od 28 lutego do 29 marca działanie „restrukturyzacja Małych Gospodarstw”. Agencja przyjmuje wnioski ale dalsze procedowanie, to przejmuje to Oddział. Bliższe informacje zainteresowani rolnicy znajdą na stronie ARiMR oraz uzyskają bezpośrednio w biurze ARiMR.

Radny Jan Antczak wskazał na problem, jakim dla rolników są niskie ceny skupu bydła i trzody chlewnej. Coraz więcej rolników likwiduje hodowle, bo przestaje się to opłacać. Chciał wiedzieć co robi Agencja, żeby tą sytuację zmienić.

Kierownik ARiMR stwierdziła, że o działaniach Ministerstwa można dowiedzieć się bezpośrednio ze strony Ministerstwa lub mediów, śledząc bieżące doniesienia w przedmiotowej kwestii. Minister Rolnictwa jest dosyć aktywny, który szybko reaguje na pojawiające się problemy, jak choćby ostatnią aferę z bydłem.

Kierownik Referatu UM p. Tomasz Fifielski, jako przewodniczący komisji szacującej szkody w rolnictwie suszowej, podziękował Kierownik oraz P. Stanisławowi Rakowskiemu z ODR Minikowo, p. Jackowi Kabbatek przedstawicielowi rolników i p. Mariuszowi Słoma przedstawicielowi Izby Rolniczej, za współpracę w tym zakresie. Pytał też w związku z tym,

czy są już jakieś informacje dotyczące ewentualnych zmian w przedmiocie szacowania szkód. Minister Rolnictwa pod koniec roku 2018 zapowiadał, że planuje wprowadzić jakieś zmiany tj. że w celu usprawnienia działań nie będą chodziły szacować komisje, a podstawą będą zdjęcia lotnicze itp. Interesowała go też sprawa pomocy de mini mis. Gros rolników nie korzysta z tej pomocy i te płatności otrzymała dopiero w miesiącu styczniu.

Kierownik ARiMR podała, że częściowo też były opóźnienia. Było to efektem ogromu pracy, jaka spadła na Biuro terenowe. Jeżeli chodzi o zmiany, to one na pewno będą. Agencja otrzymała prośbę o kierowanie uwag i spostrzeżenia i ewentualne sugestie co do zmian, zredagowała i przesłała do Ministerstwa. Jak ostatecznie będzie to wyglądało, na tą chwilę trudno powiedzieć.

Kierownik Referatu UM p. Tomasz Fifielski zapytał również, czy restrykcje związane z dyrektywa azotanową będą wpływać także na dopłaty, i czy Agencja będzie również to kontrolować?

W tej materii głos zabrał **Przedstawiciel ODR Minikowo p. Stanisław Rakowski**, który potwierdził, że jednym z działań, które weszły od 2019r., to właśnie Program Azotanowy, który jest pokłosiem tzw. Dyrektywy Wodnej określającej zarys tematyczny i wytyczne dotyczące okresu i zakresów ochrony wód powierzchniowych i spływ wód do Bałtyku. Szczegółowy plan został wprowadzony i obowiązuje od 27 lipca 2018r. Podstawowe wymagania dotyczące nowego prawa azotanowego odnoszą się do nowych okresów stosowania nawozów naturalnych oraz organicznych /gnojówka, gnojowica, obornik i kompost/. Przed dniem 1 marca nie ma możliwości stosowania jakichkolwiek nawozów azotowych z wyjątkiem tuneli foliowych, czy szklarni. Ograniczenia i wymogi dotyczą również ilości stosowania nawozów azotowych oraz ewidencjonowania stosowanych nawozów azotowych w zależności od posiadanego arealu. Program ten jest kontrolowany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. W Rozporządzeniu widnieją sankcje za niespełnienie ww. wymogów odnoszących się do planów i ewidencji /500,00 zł kary/. Niespełnienie warunków jest w zakresie kontroli wzajemnej zgodności realizowanej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa i tam, w przypadku nie spełnienia wymogów, stosowane będą sankcje procentowe tj. 3 lub 5 % płatności lub większej, kiedy jest to działanie celowe, świadome itp. Z punktu widzenia rolnika wiąże się to z dodatkową dokumentacją, którą będą musieli oni prowadzić.

Przewodniczący Komisji powiedział, że dziś rolnik musi być wyedukowany żeby sprostać nakładanym obowiązkom. Jeżeli nie, musi liczyć się z sankcjami. Pojawiają się coraz większe obostrzenia, coraz więcej kar i z tym rolnik musi się liczyć. Optymistycznym jest, że na terenie gminy Więcbork nie ma ferm wielkoprzemysłowych, choć takie pojawiają się i będą pojawiać, bo drobni rolnicy „wypadną z gry” z uwagi na niską opłacalność. Wyraził nadzieję, że przedstawiona dyrektywa dotyczy również dwu i trzysięcznych wsadów, gdyż są tacy którzy prowadzą małe gospodarstwa ale komasuje się tam duża produkcja.

Przedstawiciel ODR Minikowo p. Stanisław Rakowski zapewnił, że dyrektywa azotanowa obejmuje również duże gospodarstwa powyżej dwóch tysięcy sztuk trzody chlewnej stanowisk, powyżej czterdzieści tysięcy sztuk dla kur oraz 750 stanowisk dla macior czyli tzw. Wielkoobszarowych ferm. Mają one dodatkowe ograniczenia i zastrzeżone wymogi.

Fermy duże dodatkowo muszą przedkładać burmistrzowi wyniki badań oraz opinie dotyczące planu nawożenia nie tylko azotem ale też i fosforem i potasem.

Kierownik Referatu UM p. Tomasz Fifielski mówił, że ODR prowadzi szkolenia w zakresie rolniczego handlu detalicznego. Chciał wiedzieć, czy w tej materii jest duże zainteresowanie rolników z terenu powiatu sępoleńskiego.

15 lutego odbyło się szkolenie z zakresu rolniczego handlu detalicznego, które transmitowane było i nagrywane przez Kanał 10 TV. Nabór wniosków na ten handel – na Małe Przetwórstwo jest do 1 marca 2019r. Jeżeli rolnik chciałby starać się o dofinansowanie w wysokości 50% kosztów kwalifikowanych, to taki wniosek może jeszcze złożyć. Program jest skierowany do rolników, którzy planują przetwarzać własne produkty, w tym produkty zwierzęce i sprzedawać na wolnym rynku, w tym od 1 stycznia do restauracji i sklepów. W tym ostatnim przypadku zmienia się wielkość kwoty wolnej od podatku – **mówił p. Stanisław Rakowski.**

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję i ogłosił pięciominutową przerwę w posiedzeniu.

Po przerwie posiedzenie wznowiono.

W tej części posiedzenia przedstawiony został wniosek, jaki wpłynął na zakup dzierżawionej działki w Runowie Krajeńskim oraz projekty uchwał z zakresu gospodarki nieruchomościami Gminy Więcbork.

a) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Runowie Krajeńskim,

Projekt zakładał sprzedaż dwóch nieruchomości w Runowie Krajeńskim o nr geodezyjnych 150/1 i 150/2. Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Wpływ ze sprzedaży przyczyni się do realizacji dochodów budżetu gminy z tytułu sprzedaży majątku komunalnego. Z uwagi na zainteresowanie osoby fizycznej /wpływ wniosku/ nabyciem prawa własności do przedmiotowych działek przez zasadne jest podjęcie uchwały umożliwiającej sprzedaż. Po podjęciu stosownej uchwały Gmina zleci wycenę nieruchomości rzeczoznawcom. Obecnie została wszczęta procedura wydania decyzji o warunkach zabudowy, co ma związek z obowiązywaniem ustawy „wiatrakowej”, która w przyszłości zablokuje inwestycje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w promieniu dziesięciokrotnej wysokości wiatraków /150m × 10/. Do tej pory działki były przedmiotem dzierżawy. Gmina uzyskała w tej sprawie pozytywną opinię Rady Sołeckiej.. Wszystko jest na dobrej drodze do pomyślnego rozwiązania problemu. Inspektor UM wspomniała również, że przy okazji tej procedury Gmina Więcbork wszczęła działania w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wobec działki gminnej 150/4. Trwają w tej chwili także rozmowy z dotychczasowym dzierżawcą nieruchomości odnośnie zaproponowania innego gruntu do dzierżawy w zamian ww. działkę.

Przewodnicząca RM pytała, czy wywołany projekt jest efektem złożonego wniosku oraz czy działka 150/5 jest włączona w procedurę- na poszerzenie działki sąsiedniej.

Tak, na wniosek. Nie, nie występuje o to właściciel działki przyległej – **odpowiedziała p. Szmidt.**

Radny Jan Antczak, pełniący również funkcje sołtysa sołectwa Runowo Krajeńskie wskazał, że w tej sprawie zorganizowano spotkanie Rady Sołeckiej, która pozytywnie odniosła się do złożonego wniosku. Swego czasu chciał to kupić rolnik i za tą działkę 2ha, czy więcej oferował kwotę 20.000,00 zł, kiedy Gmina może uzyskać za to dziś o wiele więcej. Działki są ładnie usytuowane i atrakcyjne.

Przewodniczący Komisji pytał, czy działka 150/5 jest też dzierżawiona.

Tak – **Inspektor UM.**

Czy nie lepiej byłoby na działce 150/5 zrobić taki podział, by sprzedawać je na działki budowlane?- **zastanawiała się Przewodnicząca RM.**

Nie wiadomo, czy uda się to zrobić w ograniczonym ustawą czasie. Plan musi być zgodny ze Studium – **doprecyzował p. Bąk.**

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję i przystąpiono do zaopiniowania projektu.

Obecnych 6 radnych

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna

Następnie Inspektor UM przedstawił wniosek mieszkanki Runowa Krajeńskiego – właścicielki działki Nr 111/1 i Nr 109/2. Przez wiele lat ogrodzenie posesji ww. było niewłaściwie posadowione tj. w części znajdowało się na działce gminnej /ok. 250m/. Chodzi o wydzieleni i sprzedaż na rzecz wnioskującej części działki należącej do Gminy, a użytkowanej przez wnioskującą. Uzyskano już w tej kwestii pozytywną opinię Rady Sołeckiej ale Burmistrz Więcborka chciałby, aby w tej sprawie opinię wyraziła również właściwa Komisja Rady Miejskiej w Więcborku tj. czy dzielić geodezyjnie i sprzedać na poszerzenie, czy odmówić.

Radni zdecydowali o przegłosowaniu wniosku w sprawie sprzedaży działki na poszerzenie na rzecz osoby zainteresowanej.

Obecnych 6 radnych

Opinia jednogłośnie pozytywna

Przed przystąpieniem do opiniowania dwóch kolejnych projektów uchwał **Inspektor UM w Więcborku p. Barbara Szmidt** przybliżyła Komisji problematykę użytkowania wieczystego i aktualnych zmian w jego zakresie.

Użytkowanie wieczyste jest pojęciem specyficznym dla polskiego prawa tj. jest to prawo podmiotowe dotyczące nieruchomości gruntowej. Tak jak można być właścicielem, tak można być również użytkownikiem wieczystym. W obu przypadkach prawa są podobne tzn. dysponując jednym lub drugim tytułem prawnym do nieruchomości, można nieruchomość sprzedać, zapisać w testamencie. Różnica polega na tym, że z tytułu użytkowania wieczystego należy uiszczać roczną opłatę na rzecz właściciela. Poza tym w księdze wieczystej figuruje użytkownik wieczysty, a nie właściciel. Aby z użytkownika wieczystego stać się właścicielem w obecnej sytuacji prawnej można skorzystać a trzech ustaw: o gospodarce nieruchomościami /będąc użytkownikami wieczystymi wykupujemy grunt na własność, po wycenie do notariusza i stajemy się właścicielami/, ustawa z 2005r. o przekształcaniu nieruchomości obowiązująca do tej pory /dot. nieruchomości mieszkalnych, rolnych, garaży itd./ oraz z 20 lipca 2018r., która wyłoniła ze wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym tylko te, które służą na cel mieszkaniowy. W związku z tym pojawił się problem z usystematyzowaniem tego zagadnienia w gminach, żeby te nieruchomości mieszkaniowe przekształcić w prawo własności. Ogólnie Gmina Więcbork posiada w inwentaryzacji dziewięćdziesiąt dwie nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym. Są to różne nieruchomości, z większych to grunt pod Ośrodkiem Zdrowia „PROVITA” /ok. 12.000,00 zł rocznie opłaty z tyt. uż. wiecz./, grunty pod ośrodkami czasowymi „RIVA” i „TECZA”, kilka nieruchomości na „GS”, totalizator sportowy. Poza tym dotyczy to gruntów pod garażami i mieszkaniami. Jeżeli chodzi o mieszkaniowe, to największe opłaty roczne płaci Spółdzielnia Mieszkaniowa tj. ponad 6.000,00 zł rocznie. Z dniem 1 stycznia prawo użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, przekształciło się z mocy prawa w prawo własności i te opłaty, które były do tej pory wnoszone z tego tytułu, jako opłaty roczne będą nadal płacone przez kolejne dwadzieścia lat, ale jako opłaty przekształceniowe. Jeżeli w danym budynku większość lokali to lokale mieszkaniowe, to również znajdujące się w nim lokale użytkowe np. sklepy itp. też podlegają przekształceniu. W praktyce będzie wyglądało to w ten sposób, że Burmistrz Więcborka wyda zaświadczenia dla wszystkich użytkowników wieczystych w danej kamienicy, czy bloku i wyśle to danemu użytkownikowi oraz do sądu. W księdze wieczystej ujawnione zostanie również obciążenie do czasu spłaty opłaty przekształceniowej. Mowa jest o dwudziestu latach spłaty ale możliwa będzie również spłata jednorazowa i całkowite wykreślenie obciążenia z księgi wieczystej. Opłata w przypadku lokali mieszkalnych w kamienicach wynosi od 0,20 zł za 1m² do 10,00 zł rocznie – kwoty są bardzo małe. W blokach jest stawka nieco wyższa tj. od 20,00 zł – 50,00 zł i wspomniana powyżej Spółdzielnia Mieszkaniowa, gdzie opłata roczna wynosi 6.000,00 zł. Łączne dochody Gminy z tytułu użytkowania wieczystego netto wynoszą 36.700,00 zł. Użytkownicy wieczysti już składają wnioski o wydanie stosownych zaświadczeń, gdyż jeżeli ktoś chce obecnie sprzedać lokal, to bez tego zaświadczenia nic nie załatwi. Stąd też Gminie zależy na podjęciu właściwych uchwał już na początku roku, aby rozpocząć wydawanie zaświadczeń. Do tej pory w obrocie prawnym funkcjonowała uchwała Rady Miejskiej z roku 2008, która już dawała bonifikaty :

90% na nieruchomości przeznaczone na cele mieszkaniowe;

90% przy przekształceniu nieruchomości rolnych;

50% przy przekształceniu nieruchomości pod garażami.

Zasadniczo nie można już w tej chwili bazować na tej uchwale, ponieważ zmieniły się całe zasady. Do tej pory znaczna część opłaty przekształceniowej stanowiła wartość operatu szacunkowego – czasami 1/3, czasami 1/2. Teraz wartości mnożona jest przez dwadzieścia i wycena w ogóle nie jest potrzebna. Gmina ma dwanaście miesięcy na wydanie wszystkich zaświadczeń, na wniosek cztery miesiące, a jeżeli ktoś potrzebuje do notariusza – 30 dni. Jeżeli chodzi o terminy, to ustawodawca wydłużył termin i w roku 2019 w ogóle nie trzeba płacić tej opłaty, a do 29 lutego następnego roku. Potem jak do tej pory tj. do 31 marca

każdego roku. W związku z powyższym został przygotowany projekt uchwały o utracie mocy obowiązywania uchwały Rady Miejskiej z 2008 roku oraz projekt z nowymi zasadami udzielania bonifikat. Projekt przygotowany przez Gminę Więcbork przewiduje bonifikaty takie, jak ustawa w przedmiotowym zakresie tj.:

- 1) 60 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku, po przekształceniu;
- 3) 40 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku, po przekształceniu;
- 4) 30 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku, po przekształceniu;
- 5) 20 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku, po przekształceniu;
- 6) 10 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku, po przekształceniu.

Propozycja wynika z faktu, iż komentarz do wprowadzonej ustawy sugeruje równość wszystkich wobec prawa. Oznacza to w praktyce, że jeżeli w Więcborku są kamienice Skarbu Państwa, a ustawodawca dał obligatoryjnie takie bonifikaty, to Gmina powinna, choć nie musi, się do tego przychylić. Stąd też Gmina Więcbork proponuje przyjąć bonifikaty ustawowe.

Wyjątek stanowi ustęp drugi projektu, który zakłada, że **cyt:** „Bonifikat, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, za nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia wynosiła mniej niż 100 zł dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych, stosownie do posiadanego udziału.” – **koniec cytatu.**

Dość kontrowersyjne są w tym względzie opłaty sądowe, bo jeżeli ktoś np. po bonifikacji zapłaci w kasie UM 20,00 zł, a żeby wykreślić obciążenie z księgi wieczystej musi zapłacić 250,00 zł. Natomiast jeżeli ktoś spłaci w przeciągu 20 lat to w sądzie zapłaci 75,00 zł. To jednak wynika z zapisów ustawy i Gmina nie ma na to wpływu.

Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję.

Przewodnicząca RM rozumiała, że projekty dotyczą bonifikat nieruchomości mieszkaniowych, chciała jednak wiedzieć, co z pozostałymi.

Inspektor UM powiedział, że rozmawiała z Burmistrzem i ten pytał ile jest takich „innych” nieruchomości rocznie. W ostatnich pięciu latach przekształcenie nastąpiło tylko w przypadku dwóch garaży i to odbywało się na podstawie ustawy z 2005 roku. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby w najbliższej przyszłości przygotować stosowny projekt uchwały. Dziś jest też dobre miejsce, aby zapytać, czy radni życzą sobie wywołania takiej uchwały i w jakiej wysokości ustalić procent bonifikaty na te garaże.

Przewodnicząca RM chciała, aby zagadnienie usystematyzować tzn. przyjęła, że na posiedzeniu opiniowane są bonifikaty na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność dotyczące tylko lokali mieszkalnych. Co do pozostałych nieruchomości póki co tego

nie robimy, bo nie ma ustawy, która odgórnie określałaby bonifikaty ich dotyczące, ale Rada Gminy może podjąć stosowną uchwałę również, co do tych pozostałych nieruchomości.

Tak – **potwierdziła Inspektor UM p. Szmidt.**

Czyli jeżeli rolnik teraz wystąpiłby o zaświadczenie, to je otrzyma – **pytała Przewodnicząca RM.**

Nie, zaświadczenia nie otrzyma – **Inspektor UM.**

Czyli dotyczy to tylko nieruchomości mieszkalnych, ale jeżeli Gmina chciałaby uregulować całą sytuację tj. 92 nieruchomości na terenie gminy Więcbork, to Rada mogłaby podjąć taką uchwałę, czy uwzględnić ten aspekt również w tej bieżąco omawianym projekcie? - **pytała Przewodnicząca RM.**

W bieżącej nie, bo musiałaby być powołana inna podstawa prawna tj. wspomnianej powyżej ustawy z 2005r. Natomiast jeżeli chodzi o nieruchomości rolne z użytkowaniem wieczystym, to tych praktycznie Gmina Więcbork już nie ma. Było ich kilka, ale już się przekształciły - **Inspektor UM p. Szmidt.**

Przewodnicząca RM zaproponowała, by na najbliższą Komisję został przygotowany również projekt uchwały dotyczący nie tylko garaży ale wszystkich nieruchomości których użytkowanie wieczyste dotyczy.

Nie możemy wszystkich. Każda nieruchomość jest inna i specyficzna np. w przypadku gruntu pod Ośrodkiem Zdrowia skonkretyzowany jest cel prowadzonej działalności - **Inspektor UM p. Szmidt.**

Czy taką podmiotową uchwałę musimy podjąć ?- **Przewodnicząca RM.**

Nie musimy. To jest właśnie pytanie, czy chcemy? Jeżeli mowa o podmiotowej, to uważam, że miałyby ona sens w przypadku np. garaży, bo jest ich dużo przy ul. Wojska Polskiego i to się przysłuży wielu osobom. Natomiast pozostałe nieruchomości są specyficzne – **Inspektor UM p. Szmidt.**

Wówczas musieliby podejmować odrębne uchwały dotyczące każdej z tych nieruchomości garażowych. Wówczas też musiałaby być wycena nieruchomości o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – **Przewodnicząca RM.**

Dokładnie tak - **Inspektor UM p. Szmidt.**

Należałoby się dowiedzieć ilu byłoby zainteresowanych oraz ile Gminę kosztowałyby aktualizacje wycen – **Przewodnicząca RM.**

Jeżeli chodzi o garaże, to gmina aktualizowała wyceny jakieś trzy lata temu i wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste jest na poziomie 30,00 zł rocznie. Raczej nie ma zainteresowania przekształceniem, gdyż wtedy musieliby zapłacić w opłacie koszty operatu szacunkowego, a to wynosi ok. 800,00 zł – **Inspektor UM p. Szmidt.**

Jeżeli dotyczy to np. nieruchomości pod blokiem mieszkalnym, to czy przy przekształceniu przez jednego właściciela, wszystkie pozostałe muszą być niejako odgórnie wykupione? –
pytała Przewodnicząca RM

Nie, nie muszą. Tą część niewykupioną reprezentuje Spółdzielnia Mieszkaniowa, ale teoretycznie Gmina zobowiązana jest do wydania zaświadczeń dla wszystkich łącznie ze spółdzielnią i wówczas będzie zależało od Spółdzielni czy chce przekształcić korzystając z tych bonifikat, czy płacić dalej po 6.000,00 zł. Właściciele indywidualni będą decydować za siebie. Zaświadczenia zostaną przesłane do sadu, który dokona stosownych zapisów w księgach wieczystych i to będzie bezpłatnie, natomiast zapłata będzie obowiązywała w momencie kiedy właściciel będzie dokonywał wykreślenia obciążenia o opłatach –
odpowiedziała Inspektor UM p. Szmidt.

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję i przystąpiono do zaopiniowania omówionych projektów uchwał.

b) w sprawie utraty mocy uchwały Nr XVIII/151/08 Rady Miejskiej w Więcborku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,

Obecnych 6 radnych

Opinia Komisji jednogłośnie pozytywna

c) w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Obecnych 6 radnych

Opinia Komisji jednogłośnie pozytywna

W sprawach różnych Inspektor UM p. Barbara Szmidt przypomniła, że w roku 2018 odbyła się wizja lokalna ulicy Leśnej w Wituni i po jej odbyciu Komisja zdecydowała, że póki co Gmina nie przejmie tej drogi. Jednocześnie taki sam wniosek o przejęcie drogi pojawił się w przypadku ulicy Sosnowej w Więcborku, ale z powodu warunków atmosferycznych wizja lokalna w miejscu się nie odbyła. W związku z tym wnioskodawca nie otrzymał oficjalnej odpowiedzi. Zdecydowała zatem o przypomnieniu radnym tematu, by zdecydować co dalej tj. czy pojechać w teren i na miejscu ocenić sytuację, czy też udzielić tożsamej odpowiedzi, jak odnośnie ulicy Leśnej w Wituni.

Radni jednogłośnie zdecydowali, aby odpowiedź była taka sama jak w przypadku drogi w Wituni.

Radna Dorota Wnuk pytała, czy odnośnie działek w użytkowaniu wieczystym na których np. zlokalizowany jest lokal użytkowy typu sklep należy czekać na ustawę.

Tak – potwierdziła p. Szmidt.

Radny Jan Antczak powiedział, że odwiedziła go jako sołtysa mieszkanka gminy w sprawie wykupu nieruchomości położonej w Runowie Krajeńskim. Powiedział jej wówczas, że jeżeli Rada Sołecka wyrazi zgodę na taką sprzedaż i Gmina Więcbork przychyli się do wniosku, to będzie mogła działkę nabyć. Chciałby jednak wiedzieć, jak sprawa wygląda od strony merytorycznej.

Inspektor UM p Szmidt przedstawiając radnym sytuację mówiła, że w Runowie jest budynek mieszkalny, który ma wyjścia z dwóch stron. Z jednej mieszka jeden lokator, z drugiej znajduje się lokal zainteresowanej. Pierwszy z lokatorów wykupił swoją działkę płacąc nieco ponad 40.000,00 zł. W międzyczasie również druga lokatorka miała wycenę nieruchomości i kwota tej wyceny była zbliżona do ww. bodajże 36.000,00 zł w roku 2012, a wyceny ważne są tylko rok, zatem dziś należałoby zrobić ponowną wycenę. W tym też czasie wywołana została uchwała o sprzedaży podwórek gminnych ale to położone w Runowie nie do końca takim jest. Wykupiony przez zainteresowaną lokal faktycznie nie ma bezpośredniego dostępu do drogi ale z działki, która ma 1600m wydzielić dojście do budynku gospodarczego i lokalu. Gmina nie ma obowiązku sprzedaży dużej działki o powierzchni 1600m z bonifikatą 90%, jako podwórko. Tym bardziej, że nieruchomość którą zainteresowana chce nabyć ma dostęp z dwóch stron do drogi i sprzedaż w takiej formie byłaby niegospodarnością ze strony Gminy Więcbork.

Przewodnicząca RM zapytała, czy Gmina może wypowiedzieć zainteresowanej umowę dzierżawy i sprzedać przedmiotowa nieruchomość w przetargu nieograniczonym.

Oczywiście - **powiedziała Inspektor UM p Szmidt.**

Ostatecznie uznano, że wniosek póki co został złożony do Burmistrza Więcborka, któremu należy dać czas do przeanalizowania sprawy.

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję.

Na tym posiedzenie zakończono.

Prot. I. Mrozek

**Zastępca Przewodniczącego
Komisji Rolnictwa /.../**

Andrzej Wenda