

**Protokół z posiedzenia Komisji Gospodarki i Rozwoju w dniu 24 stycznia 2022 roku
(posiedzenie przeprowadzone w trybie zdalnym)**

Obecni:

- *Bożena Majewska – Przewodnicząca Komisji*
- *Dąbrówka Smolny*
- *Alicja Rotfeld-Paczkowska*
- *Małgorzata Łaskarzewska*
- *Jacek Matłacz*
- *Sławomir Lasota*

oraz

Radny Miasta Wojciech Sancewicz
Burmistrz Miasta Artur Tusiński
Skarbnik Miasta Agnieszka Czarnecka
Dyrektor Centrum Usług Wspólnych Mariola Stecko
Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Bohaterów Warszawy Agnieszka Hein
Pracownik Referatu Planowania i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Podkowa Leśna Justyna Cierniak

PRZYJĘTY PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji za 2021 rok.
4. Propozycja planu pracy Komisji na 2022 rok.
5. Opiniowanie projektów uchwał w sprawach:
 - a) zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2040,
 - b) zmiany uchwały budżetowej Miasta Podkowa Leśna na 2022 rok,
 - c) ustalenia planu dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli, maksymalnej kwoty dofinansowania opłat oraz form i specjalności kształcenia, na które dofinansowanie jest przyznawane w 2022 r. w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Podkowa Leśna.
6. Dyskusja na temat możliwych sposobów uporządkowania tytułów własności do działek (tzw. „pasków gruntu”), które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, a ograniczają prawo dostępu do drogi publicznej.
7. Sprawy różne.
8. Wolne wnioski.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1)

Przewodnicząca Komisji Bożena Majewska rozpoczęła posiedzenie o godzinie 18.35, przywitała obecnych na posiedzeniu członków Komisji (obecnych 6 członków Komisji: Bożena Majewska, Dąbrówka Smolny, Alicja Rotfeld-Paczkowska, Małgorzata Łaskarzewska, Jacek Matłacz, Sławomir Lasota) oraz stwierdziła kworum.

Ad. 2)

Przewodnicząca Komisji zarządziła przegłosowanie projektu protokołu z posiedzenia Komisji Gospodarki i Rozwoju z dnia 9 grudnia 2021 roku.

W wyniku głosowania: 5 za, 0 przeciw, 1 radny wstrzymał się od głosu, protokół został przyjęty.

Ad. 3)

Przewodnicząca wyświetliła i odczytała przygotowany projekt sprawozdania z pracy Komisji Gospodarki i Rozwoju za 2021 rok.

Radny Sławomir Lasota poprosił o dodanie w sprawozdaniu informacji o przeprowadzonej na Komisji dyskusji na temat Lasu Młochowskiego.

Przewodnicząca powiedziała, że doda zaproponowany punkt do sprawozdania.

W wyniku jednogłosego głosowania sprawozdanie Komisji zostało przyjęte.

Ad. 4)

Przewodnicząca wyświetliła i odczytała przygotowany projekt planu pracy Komisji Gospodarki i Rozwoju na 2022 rok.

W wyniku jednogłosego głosowania plan pracy Komisji został przyjęty.

Ad. 5)

a)

Skarbnik Miasta powiedziała, że jedyną proponowaną zmianą jest dodanie środków w kwocie 100.000 zł po stronie dochodów i wydatków w ramach projektu „Cyfrowa Gmina”. Środki te są przeznaczone na wyposażenie urzędu w sprzęt, który podniesie cyberbezpieczeństwo i będzie chroniła systemy urzędu przed atakami hakerów. Projekt jest całkowicie finansowany ze środków unijnych.

Przewodnicząca zadała pytanie na co przeznaczone są wydatki majątkowe w zakresie projektu.

Skarbnik Miasta odpowiedziała, że część sprzętu, który będzie kosztował powyżej 10.000 zł będzie kwalifikowało się do wydatków majątkowych. Zakupy o niższej kwocie oraz szkolenia pracowników będą wydatkowane z innych paragrafów.

Radni opiniowali projekt uchwały w sprawie „zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2040”

Wyniki głosowania: 6 za, 0 przeciw, 0 radnych wstrzymało się od głosu.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

b)

Radni opiniowali projekt uchwały w sprawie „zmiany uchwały budżetowej Miasta Podkowa Leśna na 2022 rok”

Wyniki głosowania: 6 za, 0 przeciw, 0 radnych wstrzymało się od głosu.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

c)

Dyrektor CUW Mariola Stecko powiedziała, że zgodnie z Kartą nauczyciela co roku organy prowadzące szkołę muszą określić zakres szkoleń jakie mogą być realizowane przez nauczycieli w danym roku. Propozycje szkoleń są ustalane podczas rad pedagogicznych oraz opiniowane przez Nauczycielskie Związki Zawodowe. Zazwyczaj szkolenia są przeprowadzane dla pojedynczych nauczycieli, a ich koszt to ok. 300 zł.

Przewodnicząca zadała pytanie dot. utworzenia oddziałów dwujęzycznych w szkole.

Dyrektor Szkoły Agnieszka Hein powiedziała, że szkoła jest w trakcie przygotowywania się do wprowadzenia takich oddziałów. Nauczyciele są szkoleni i przygotowani do pracy w takich oddziałach.

Przewodnicząca zadała pytanie czym jest IPET.

Dyrektor CUW Mariola Stecko powiedziała, że jest to program pracy z dzieckiem posiadającym orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego. Programy te przygotowywane są przez nauczycieli. Ilość orzeczeń z roku na rok się zwiększa, a placówki oświatowe muszą być na to odpowiednio przygotowane.

Radni opiniowali projekt uchwały w sprawie „ustalenia planu dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli, maksymalnej kwoty dofinansowania opłat oraz form i specjalności kształcenia, na które dofinansowanie jest przyznawane w 2022 r. w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Podkowa Leśna”

Wyniki głosowania: 6 za, 0 przeciw, 0 radnych wstrzymało się od głosu.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 6)

Pracownik PRM Justyna Cierniak powiedziała, że Miasto Podkowa Leśna przystąpiło do procedury regulowania własności pasków gruntu. W Podkowie Leśnej są ok. 52 nieruchomości, które ograniczają prawo dostępu do drogi publicznej. Są to nieruchomości, które zazwyczaj mają użytek budowlany i są traktowane przez mieszkańców jak ich własność. Problem zaczyna się w sytuacji kiedy mieszkaniec chce sprzedać lub przepisać swoją nieruchomość, ponieważ okazuje się, że nie ma ona dostępu do drogi. Paski gruntów mogą należeć do Miasta Podkowa Leśna, do Skarbu Państwa, wspólnie do Miasta i Skarbu Państwa lub nie posiadać ustalonej formy własności.

Przewodnicząca wyświetliła wykaz pasków nieruchomości z podziałem na nieruchomości należące do Miasta, Skarbu Państwa i o nieustalonej formie własności.

Burmistrz Miasta powiedział, że osoby, które próbują sprzedać nieruchomość lub uregulować prawo własności mają problem z uzyskaniem stosownych dokumentów potrzebnych do okazania u notariusza. Między posesjami, a drogą są bardzo wąskie paski gruntów nie należące formalnie do właścicieli nieruchomości, pomimo tego, że od wielu lat są przez nich użytkowane i gospodarowane. Paski gruntów są zazwyczaj wpisane w planie jako działka budowlana, a nie drogowa, co znacznie komplikuje sprawę. Każdy przekazujący lub sprzedający nieruchomość musi oświadczyć, że działka ma dostęp do drogi publicznej. Niestety w przypadku graniczenia z paskiem gruntu, uzyskanie takiego oświadczenia jest niemożliwe. Problem ten dotyka około 200-300 mieszkańców. Mieszkańcy korzystają z gruntów nie będących w ich posiadaniu oraz płacą za nie podatek od nieruchomości, ponieważ nie zdają sobie sprawy, że nie są w posiadaniu całości terenu. Powstanie pasków gruntu na terenie Podkowy Leśnej wynika z wykonania podwójnej aktualizacji ewidencji gruntów podczas tworzenia powiatów i możliwości kupna działek hipotecznych w okresie międzywojennym. W przypadku kiedy pasek gruntu należy do Miasta, to Rada Miasta może podjąć stosowne uchwały w celu umożliwienia przeniesienia własności gruntu na mieszkańca. W innych przypadkach najlepszym rozwiązaniem by uregulować kwestie pasków gruntu jest zawniaskowanie do sądu o zasiedzenie nieruchomości nienależących prawnie do mieszkańca. Zaproponował przeprowadzenie spotkania z mieszkańcami, których dotyczy ten problem w celu wyjaśnienia całej sytuacji i omówienia możliwych rozwiązań.

Pracownik PRM Justyna Cierniak powiedziała, że procedura zasiedzenia rozpoczyna się złożeniem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości do Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim. We wniosku należy podać świadków, którzy poświadczą fakt użytkowania nieruchomości oraz opisać całą sytuację w uzasadnieniu. Do wniosku należy dołączyć dowód opłaty od wniosku, która wynosi 2.000 zł, wypis z rejestru gruntów, mapę nieruchomości, odpis z księgi wieczystej, odpis skrócony aktu małżeństwa, dowody potwierdzające nieprzerwane posiadanie nieruchomości i inne dokumenty stwierdzające, że osoba zachowuje się jakby była właścicielem nieruchomości.

Burmistrz Miasta powiedział, że o zasiedzenie może ubiegać się każdy kto włada w dobrej wierze nieruchomością przez 20 lat lub 30 latach w złej wierze.

Pracownik PRM Justyna Cierniak powiedziała, że w sytuacji posiadania pasku gruntu przez Miasto Podkowa Leśna możliwe jest przeniesienie własności poprzez zasiedzenie lub sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym. W takiej sytuacji Rada Miasta musi podjąć uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości w takiej procedurze. Po uchwaleniu stosownej uchwały należy wykonać wycenę nieruchomości i po odczekaniu 6 tygodni, podczas których osoby uprawnione mogą złożyć wniosek o nabycie nieruchomości, można przystąpić do spisania protokołu ze sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Na wykup nieruchomości można udzielić bonifikaty lub podzielić płatność na raty. Spisany protokół jest podstawą do zawarcia aktu notarialnego i przeniesienia własności na mieszkańca.

Burmistrz Miasta powiedział, że paski gruntu są od wielu lat ogrodzone przez mieszkańców, którzy myślą, że należą do nich. Paski są różnej powierzchni i dotyczą różnych działek. Miasto nie planuje wykorzystywać pasków i poszerzać dróg, ponieważ konieczne byłoby wyrównanie

ich linii w planie i byłoby bardzo trudne w związku z spisaniem Podkowy Leśnej do rejestru zabytków.

Radny Sławomir Lasota zadał pytanie jaka jest szerokość paska gruntu.

Burmistrz Miasta odpowiedział, że są to bardzo wąskie pasy, lecz skutecznie oddzielające działkę od drogi. Ich dokładna szerokość nie była mierzona, ale mają od 20m² do nawet 400m².

Radny Sławomir Lasota zapytał jaka jest planowana cena pasków gruntu.

Burmistrz Miasta powiedział, że rekomenduje Radzie Miasta przyjęcie rozwiązania o zasiedzeniach pasków należących do gminy, a nie ich odsprzedaży, ponieważ wykupienie działki od gminy będzie znacznie droższym rozwiązaniem niż jej zasiedzenie. Rada Miasta może udzielić bonifikaty, lecz musi ona być ustalona w procentach, a rozmiary działek znacznie różnią się od siebie i kwota udzielonej mieszkańcom bonifikaty również byłaby różna i niesprawiedliwa. W przypadku zasiedzenia, każdy mieszkaniec będzie płacił taką samą kwotę w wysokości 2.000 zł, niezależnie od wielkości paska, który chce zasiedzieć.

Radna Małgorzata Łaskarzewska zadała pytanie czy osoby, które są właścicielami nieruchomości od niedawna również mają szansę zasiedzieć paski gruntów przy swoich nieruchomościach.

Burmistrz Miasta odpowiedział, że osoby, które odkupiły lub nabyły nieruchomość przejmują prawo własności grunty od poprzedniego właściciela. Oznacza to, że jeśli nowy właściciel posiada nieruchomość od 5 lat to nadal może wnioskować o zasiedzenie paska gruntu, nie czekając do upływu 20 lub 30 lat.

Radny Sławomir Lasota zadał pytanie dot. procedury zasiedzenia nieruchomości przeprowadzanej przez sąd.

Burmistrz Miasta powiedział, że jeśli gmina jest właścicielem nieruchomości to zostanie wezwana do sądu jako strona i będzie uczestniczyć w postępowaniu. W przypadku władania terenem przez Miasto i Skarb Państwa, stronami w sądzie będą Burmistrz Miasta i Starosta Powiatu. Kiedy stan prawny jest nieustalony, sąd wydłuży procedurę i wezwie wszystkich możliwych spadkobierców, właścicieli i osoby trzecie uważające, że mają prawo do działki o stawienie się w sądzie w określonym terminie.

Radny Sławomir Lasota zwrócił uwagę na nieruchomość łączącą ul. Sosnową z ul. 11 listopada, która ma kształt paska i również będzie mogła podlegać zasiedzeniu, pomimo tego, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona na ciąg pieszo-rowerowy. Ta działka jest obecnie ogrodzona płotem przez właściciela, pomimo tego, że jej część należy do Miasta.

Burmistrz Miasta powiedział, że omawiane zmiany dotyczyłyby pojedynczych działek, które graniczą z paskami gruntu i ten teren nie mógłby być w żaden inny sposób zagospodarowany przez Miasto. Powiedział, że Miasto będzie musiało zwrócić się z wnioskiem do mieszkańca o wydanie nieruchomości miejskiej. W momencie kiedy gmina chce zrealizować cel publiczny, np. poszerzyć drogę, to może za odszkodowaniem wykorzystać niezbędne grunty należące do mieszkańca.

Ad. 7)

Nie zgłoszono spraw różnych.

Ad. 8)

Nie zgłoszono wolnych wniosków.

Ad. 9)

Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Komisji o godzinie 20.05.

Protokół sporządziła Marta Niedzieska

*Przewodnicząca Komisji
Gospodarki i Rozwoju
/-/
Bożena Majewska*