

Kłobuck, 09.12.2024 r.

Rada Miejska w Kłobucku
Komisja Skarg Wniosków i Petycji

Protokół nr 4/2024

IV Posiedzenie w dniu 9 grudnia 2024

Obrady rozpoczęto 9 grudnia 2024 o godz. 13:00, a zakończono o godz. 14:25 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 7 członków.

Obecni:

1. Witold Dominik
2. Jerzy Kulej
3. Aleksander Tokarz
4. Robert Turek
5. Tomasz Wałęga
6. Mariola Wojciechowska
7. Przemysław Zachariasz
8. ~~Dominik Zych~~

1. Otwarcie posiedzenia oraz stwierdzenie kworum.

Przewodniczący Komisji P. Zachariasz otworzył posiedzenie Komisji. Powitał wszystkich przybyłych na komisję. Oświadczył, że zgodnie z listą obecności i stanem faktycznym jest kworum, zatem obrady są prawomocne.

2. Zmiany w porządku obrad.

Nie zgłoszono.

3. Przyjęcie protokołu Nr 3/2024 z posiedzenia Komisji w dniu 15 października 2024 r. /projekt protokołu został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku w BIP bip.gminaklobuck.pl/.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie protokołu Nr 3/2024 z posiedzenia Komisji w dniu 15 października 2024 r. /projekt protokołu został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku w BIP bip.gminaklobuck.pl/.

Wyniki głosowania

ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (7)

Witold Dominik, Jerzy Kulej, Aleksander Tokarz, Robert Turek, Tomasz Wałęga, Mariola Wojciechowska, Przemysław Zachariasz

NIEOBECNI (1)
Dominik Zych

4. Rozpatrzenie skargi ozn Nr RM.1510.002.2024.

Skarżący przybliżył główne kwestie poruszone w piśmie z dnia 18.11.2024 r. Poprosił o pomoc w sprawie.

Kierownik Wydziału GPN K. Jasińska poinformowała, że w sprawie były prowadzone rozmowy. Wyjaśniła procedury występujące w postępowaniu o naliczeniu opłaty planistycznej oraz towarzyszące temu formalności i obowiązujące przepisy. Na obecną chwilę wniesione pisma zostały przekazane rzeczoznawcy majątkowemu, który ma się odnieść do ich treści i ewentualnego zweryfikowania przyjętych nieruchomości do porównania.

Burmistrz J. Zakrzewski wyjaśnił, że przed podpisaniem Aktu Notarialnego można było uzyskać informacje w tut. Urzędzie czy wystąpi opłata planistyczna. Brak tej wiedzy doprowadził Skarżących do zaistniałej sytuacji. Wyjaśnił, że w sprawie toczy się postępowanie administracyjne w związku z powyższym skarga powinna zostać przekazana i rozpatrzona zgodnie z kompetencją.

Radny W. Dominik przytoczył art. 36 ust. 4 uchwały o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.* Jego zdaniem ten zapis nie powinien dotyczyć transakcji Skarżących. Poruszył sprawę ustalenia przez Radę opłaty planistycznej (20%). Zapytał Kierownik Wydziału GPN K. Jasińską, czy jest możliwe aby (na przyszłość) w uchwałach dot. uchwalania miejscowych planów różnicować opłatę planistyczną w zależności jak długo dana nieruchomość jest w posiadaniu właściciela, który ją zbywa? (opłatą planistyczną w tak wysokiej kwocie obciążać spekulantów a nie osoby, które chcą poprawić byt np. swoich dzieci). Podkreślił, że Rada może ocenić sprawę dopiero po zakończeniu postępowania administracyjnego, nie w trakcie jego prowadzenia. Ma nadzieję, że rzeczoznawca odnosząc się do wniesionych pism weźmie pod uwagę towarzyszące w sprawie okoliczności.

Skarżący poinformował, że ok. 15 lat gdy zmieniał się plan zagospodarowania ul. Wojska Polskiego uzyskał informację, że były to tereny przemysłowe.

Radny A. Tokarz zapytał;

- jaki charakter miała odmowa wydania dokumentów, o które prosił jeden ze skarżących; - czy zawiadomienia o planie miejscowym były publikowane w gazetach o zasięgu ogólnopolskim? (jeżeli tak to w jakiej?),
- czy było wystosowane pismo do Zarządu, Przewodniczącego Osiedla o opinie w sprawie, czy Gmina była do tego zobligowana? Chciałby poznać treść Zawiadomienia
- czy Inwestor przed nabyciem nieruchomości był w Gminie i rozmawiał w tej sprawie z Burmistrzem czy Panią Kierownik Wydziału GPN?

Jego zdaniem jeżeli Notariusz wprowadził Skarżących w błąd to należałoby to zgłosić do odpowiednich organów.

Kierownik Wydziału GPN K. Jasińska wyjaśniła, że nie było odmowy udostępnienia akt. Poinformowała, że całość akt sprawy była dostępna zainteresowanym. Wnoszący Skargę dokonali fotokopii dokumentów. Przybliżyła procedury w sprawie udostępniania dokumentacji. Odnośnie pytań dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udzieliła informacji oraz okazała archiwalne dokumenty potwierdzające dokonanie zawiadomień i obwieszczeń publicznych. Poinformowała, że nabywca nieruchomości nie prowadził rozmów z Wydziałem GPN odnośnie ustaleń planu miejscowego i wyjaśniła, że inwestorzy poszukujący określonych nieruchomości mogą korzystać z udostępnionego przez Gminę portalu Inspire -hub, gdzie publikowane są wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz J. Zakrzewki poinformował, że inwestor nie prowadził z nim rozmów.

Skarżący zarzucił, że będąc (przed zawarciem transakcji) w wydziale finansowym tut. Urzędu pytając o zmianę wysokości podatków z tyt. sprzedaży działki nie został poinformowany o tym, że zostanie obciążony kosztami opłaty planistycznej.

Burmistrz J. Zakrzewki wyjaśnił, że Wydział finansowy nie prowadzi procedur dotyczących opłaty planistycznej. Za opłatę planistyczną, adiacencką odpowiada Wydział GPN. Przybliżył procedurę postępowania w przypadku naliczania opłaty.

Radny W. Dominik zaproponował, aby (na przyszłość) na Wniosku o udostępnienie wypisu rysu z planu było zapytanie, czy wypis jest pobierany celem dokonania transakcji kupna/sprzedaży. Wówczas urzędnik (zgodnie z art. 9 kpa) miałby możliwość poinformowania zainteresowanych o ewentualnym ryzyku. (np. na tym terenie został uchwalony plan-nie minęło pięć lat więc będzie naliczona opłata planistyczna). Jego zdaniem należałoby uczulić urzędników w takich przypadkach. Podkreślił, że zgadza się z opinią prawną, że jeżeli skarga wpływa w postępowaniu administracyjnym to w tym również postępowaniu jest rozpatrywana, prócz kwestii dotyczącej zarzutów co do ul. Wojska Polskiego. Zaznaczył, że jest to droga powiatowa i jeżeli Skarżący podtrzymują zarzut to skarga w tym zakresie powinna zostać przekierowana do Rady Powiatu.

Radny A. Tokarz wyjaśnił, że jego zdaniem skarga w zakresie zarzutów co do ul. Wojska Polskiego powinna zostać rozpatrzona przez Radę Miejską w Kłobucku.

Skarżąca była przekonana, że jest to droga gminna. Na dzień składania skargi nie miała wiedzy, że jest to droga powiatowa.

Skarżący poinformowali, że nie podtrzymują tego zarzutu.

Radny A. Tokarz zapytał czy istnieje prawna możliwość umorzenia opłaty planistycznej?

Kierownik Wydziału GPN K. Jasińska wyjaśniła, że Gmina jest zobowiązana do ustalenia opłaty planistycznej bezzwłocznie, o ile operat szacunkowy wykaże wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, a jej właściciel zbędzie ją przed upływem 5 lat.

Radny W. Dominik stwierdził, że Burmistrz nie może odstąpić od naliczenia opłaty jednak w uzasadnionych przypadkach może zwolnić z każdego podatku za który odpowiada Gmina.

Wydaje się, że gdyby w skutek operatu szacunkowego nie udało się znacząco obniżyć opłaty Burmistrz mógłby rozważyć (jeżeli prawo dopuszcza taką możliwość) jej umorzenie.

Burmistrz J. Zakrzewki wyjaśnił, że zbyt wcześnie na rozważnie w/w propozycji. Przybliżył procedury umarzania, czy rozłożenia opłat na raty.

Kierownik Wydziału GPN K. Jasińska wyjaśniła, że wprowadzenie ulgi w spłacie może być zastosowane z innych ustaw. Wniosek taki można złożyć z chwilą, kiedy decyzja o ustaleniu opłaty planistycznej stanie się ostateczna.

Radny T. Wałęga uważa, że gdyby cena wyjściowa metra z operatu była na odpowiednim poziomie to opłata planistyczna byłaby mniejsza – nie byłaby takim obciążeniem dla Skarżących. Zapytał burmistrza czy uważa, że operat był wykonany poprawnie?

Burmistrz J. Zakrzewki wyjaśnił, że zgodnie z przepisem rzeczoznawca obiektywnie ma ocenić wartość gruntów. Sprawa się toczy. Czekamy jak do złożonych zarzutów przez wnioskodawców odniesie się rzeczoznawca. Dopiero na tej podstawie będzie można podjąć dalsze kroki. Wyjaśnił jakie będą możliwości w sprawie.

Radny W. Dominik poruszył kwestię metod wyceny nieruchomości.

Przewodniczący Komisji P. Zachariasz postawił wniosek: *stwierdzenie niewłaściwości Rady Miejskiej do rozpatrzenia skargi, przekazanie skargi według właściwości do Burmistrza Kłobucka.*

Głosowano w sprawie:

Stwierdzenie niewłaściwości Rady Miejskiej do rozpatrzenia skargi, przekazanie skargi według właściwości do Burmistrza Kłobucka.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (6)

Witold Dominik, Jerzy Kulej, Robert Turek, Tomasz Wałęga, Mariola Wojciechowska, Przemysław Zachariasz

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Aleksander Tokarz

NIEOBECNI (1)

Dominik Zych

5. Rozpatrzenie skargi ozn Nr RM.1510.003.2024.

Głosowano w sprawie:

Stwierdzenie niewłaściwości Rady Miejskiej do rozpatrzenia skargi, przekazanie skargi według właściwości do Burmistrza Kłobucka.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (6)

Witold Dominik, Jerzy Kulej, Robert Turek, Tomasz Wałęga, Mariola Wojciechowska,
Przemysław Zachariasz

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Aleksander Tokarz

NIEOBECNI (1)

Dominik Zych

6. Rozpatrzenie skargi ozn Nr RM.1510.004.2024.

Głosowano w sprawie:

Stwierdzenie niewłaściwości Rady Miejskiej do rozpatrzenia skargi, przekazanie skargi według właściwości do Burmistrza Kłobucka.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (6)

Witold Dominik, Jerzy Kulej, Robert Turek, Tomasz Wałęga, Mariola Wojciechowska,
Przemysław Zachariasz

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Aleksander Tokarz

NIEOBECNI (1)

Dominik Zych

7. Sprawy różne.

8. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji
Przemysław Zachariasz

Przygotował(a): Magdalena Kuczera