**PROTOKÓŁ Nr 12/2022**

**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej**

**Rady Miejskiej w Opocznie**

**w dniu 29 grudnia 2022r.**

Ad. pkt. 1.

**Otwarcie posiedzenia.**

Tomasz Kopera - Przewodniczący Komisji **-** otworzył zdalne posiedzenie Komisji i powitał wszystkich obecnych.

Lista obecności radnych znajduje się w teczce z protokołami z posiedzeń komisji.

Przewodniczący komisji poinformował, że Komisje Rady Miejskiej w Opocznie są transmitowane na żywo w Internecie. Transmisja obrad odbywa się za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk.

Przewodniczący poinformował, iż w związku z wprowadzonym stanem zagrożenia epidemiologicznego, obrady komisji prowadzone są zdalne z wykorzystaniem narzędzi informatycznych.

Przewodniczący sprawdził, czy wszyscy radni widzą i słyszą obrady. Następnie odczytał listę obecności, a radni potwierdzali swoją obecność.

Przewodniczący komisji stwierdził, że obrady są prawomocne.

Przewodniczący poddał pod głosowanie tryb zdalny posiedzenia.

***Głosowanie:***

***Radny Tomasz Kopera – za***

***Radny Paweł Baran – za***

***Radny Krzysztof Grabski – za***

***Radny Tomasz Rurarz – za***

***Radny Marek Sijer – za***

***Radny Jan Zięba – przeciw***

***Za – 5, przeciw – 1, wstrz. – 0.***

***Posiedzenie odbywa się w trybie zdalnym.***

Ad. pkt. 2.

**Przedłożenie porządku posiedzenia.**

Przewodniczący zapytał, czy ktoś z Radnych wnosi o zmianę porządku posiedzenia /załącznik nr 1 do protokołu/. Brak zgłoszeń.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedłożenie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z miesiąca listopada br.
4. Informacja na temat terenu po odlewni przy ul. Piotrkowskiej.
5. Informacja na temat scalenia i podziału nieruchomości na terenie pomiędzy ulicami Westerplatte, Przemysłowa, przedłużenie Brzozowej, Partyzantów.
6. Zapytania i wolne wnioski.
7. Zamknięcie posiedzenia.

***Komisja przyjęła porządek posiedzenia, bez zmian.***

Ad. pkt. 3.

**Przyjęcie protokołu z miesiąca listopada br.**

Przewodniczący Komisji poinformował, że protokół Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Opocznie Nr 11/2022 z dnia 28 listopada 2022r. był wyłożony do wglądu w Biurze Rady Miejskiej w terminie wymaganym Statutem Gminy, jak również został zamieszczony w informatorze programu e - sesja.

Przewodniczący zapytał, kto z Radnych wnosi uwagi do protokołu z dnia 28 listopada 2022r.

***Komisja głosami: za – 6, przeciw - 0, wstrz. - 0 przyjęła protokół z posiedzenia Nr 11/2022 z dnia 28 listopada 2022r.***

Ad. pkt. 4.

**Informacja na temat terenu po odlewni przy ul. Piotrkowskiej.**

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – przedstawiła informację (załącznik nr 2 do protokołu).

Podkreśliła, że odlewnia zlokalizowana jest na działkach położonych w m. Opocznie obr. 12 oznaczonych numerami:

- 1161, 467/3 i 493/2 o łącznej pow. 1,2424 ha, które zgodnie z zapisami w KW stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie i użytkowaniu Przedsiębiorstwa Mechanizacji Produkcji Zwierzęcej „MEPROZET” w Opocznie. W dziale III KW wpisane są roszczenia spadkobierców osób fizycznych w konsekwencji upadku „MEPROZETU”.

- 467/4 o pow. 0,2092 ha, która stanowi własność osób fizycznych.

W 2019r. Wojewoda Łódzki wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpłatnego nabycia z mocy prawa przez Gminę Opoczno własności nieruchomości oznaczonej numerami 1161, 467/3 i 493/2. Na dzień dzisiejszy to postępowanie komunalizacyjne nie zostało zakończone.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – dopytał, czy większość budynków przemysłowych i biurowych, tych które zostały rozebrane, było zlokalizowanych na działce Skarbu Państwa?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że nie, bo te budynki znajdowały się zarówno na nieruchomości Skarbu Państwa, jak i na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – dopytał, kto jest właścicielem naniesień, tych które pozostały?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – odpowiedziała, że własność gruntu i budynków nie jest określona. W Księdze Wieczystej jest wpisane roszczenie osób fizycznych co do budynków. Z Aktu Notarialnego z 97 roku wynika, że Meprozet był właścicielem tych budynków i sprzedał je na rzecz osób fizycznych. W tym celu prowadzone jest postępowanie komunalizacyjne, by wyjaśnić tę sprawę.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – powiedział, że sprawa jest sporna co do własności budynków, a mimo to została wydana zgoda na rozbiórkę i przebudowę budynków. Pyta, czy można otrzymać pozwolenie na rozbiórkę czy przebudowę, jeśli nie jest jasna kwestia własności, zarówno nieruchomości gruntowej jak i naniesień?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że sprawą rozbiórki i pozwolenia na budowę zajmuje się Starosta. Na pewno przedsiębiorca jest posiadaczem samoistnym, więc ma pewne prawa.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał o cenę jednego metra gruntu terenu w tamtej części miasta.

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – odpowiedziała, że ok. 150-200 zł za 1 m.kw.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał, czy jeśli Wojewoda wyda decyzję komunalizacyjną to Gmina Opoczno stanie się właścicielem działki?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że Wojewoda bierze w postępowaniu pod uwagę wiele czynników. W KW są wpisane roszczenia spadkobierców. Na pewno w jakiejś części Meprozetowi będzie przysługiwało prawo użytkowania wieczystego. Wojewoda nie może skomunalizować nieruchomości, jeśli nie ma pewności co do własności Skarbu Państwa. Na ten moment nie wiadomo, jaką decyzję wyda Wojewoda.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – wobec powyższego zapytał, w jakim celu Gmina wystąpiła z wnioskiem o komunalizację?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – odpowiedziała, że Wojewoda wszczął postępowanie z urzędu. Burmistrz nie występował z wnioskiem o komunalizację.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał, na jakie cele użytkowe zostanie przeznaczona hala od strony ul. Biernackiego?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – nie jest w stanie odpowiedzieć.

Justyna Małachowska – Dyrektor Wydz. Rozwoju Miasta – dopowiedziała, że 3 budynki na które została wydana decyzja o warunkach zabudowy będą miały przeznaczenie handlowo-usługowe.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – dopytał, czy te budynki już stoją, czy będą budowane?

Justyna Małachowska – Dyrektor Wydz. Rozwoju Miasta – odpowiedziała, że decyzja o warunkach zabudowy dotyczyła przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku produkcyjnego nr 1 na budynek handlowo-usługowy, budynku produkcyjnego nr 2 na budynek handlowo-usługowy oraz budynku nr 3 o przeznaczeniu socjalnym na budynek handlowo-usługowy.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał, jaka jest powierzchnia tych 3 budynków?

Justyna Małachowska – Dyrektor Wydz. Rozwoju Miasta – odpowiedziała, że w decyzji o warunkach zabudowy była ustalona powierzchnia sprzedaży: budynek 1 - do 400 m kw., budynek 2 – do 1.300 m kw., budynek 3 – do 200 m.kw.

***Komisja przyjęła do wiadomości informacje.***

Ad. pkt. 5.

**Informacja na temat scalenia i podziału nieruchomości na terenie pomiędzy ulicami Westerplatte, Przemysłowa, przedłużenie Brzozowej, Partyzantów.**

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – przedstawiła informację i wyjaśniła załączoną mapkę (załącznik nr 3 do protokołu).

Na mapce teren został podzielony na III obszary, które objęte są różnymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. Obszar I pomiędzy ul. Ceramiczną, Przemysłową, przedłużeniem Brzozowej i Partyzantów – obszar objęty jest planem miejscowym, ale plan nie posiada zapisów co do warunków scalenia i podziału nieruchomości, obecnie trwa procedura zmierzająca do objęcia obszaru obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości.
2. Obszar II pomiędzy ul. Ceramiczną, Przemysłową, nowoprojektowaną Jana Pawła II, Słoneczną – obszar objęty jest planem miejscowym, który zawiera zapisy co do warunków scalenia i podziału nieruchomości, jednakże procedura przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości może być podjęta na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ponad 50% powierzchni gruntów.
3. Obszar III pomiędzy ul. Westerplatte, Przemysłową, nowoprojektowaną Jana Pawła II i Kossaka – obszar objęty jest planem miejscowym, jednak plan nie posiada zapisów co do warunków scalenia i podziału nieruchomości.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – stwierdził, że dobrze by było do końca kadencji uwolnić chociaż jeden obszar, aby można było budować tam domy. Zapytał o koncepcję Burmistrza co do uwolnienia działek i zagospodarowania terenu. Według radnego powstałoby ok. 500 działek budowlanych.

Dariusz Kosno – Burmistrz Opoczna – wyjaśnił, że to bardzo trudna sytuacja, ponieważ to jest własność prywatna. Uważa, że Gmina powinna pójść w stronę organizacji sieci dróg. Dzięki temu teren będzie zorganizowany. Muszą zostać wycenione kwestie zastosowania specustawy, bo to będzie wiązało się z dużymi kosztami po stronie Gminy. Należy oszacować koszty wykupu gruntów i podziałów geodezyjnych i wprowadzić środki do budżetu.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał o procedurę, aby wydzielić drogi?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że obszar zaznaczony na mapie kolorem różowym po scaleniu i podziale dałby ok. 110 działek, reszta to tereny z usługami i duża część, bo ok. 7 ha, to tereny zielone. Obszar przedzielony na skutek specustawy drogowej pomiędzy ul. Westerplatte a Ceramiczną podzielił plan na dwie części. Teren między ul. Słoneczną o nowo projektowanym łącznikiem ul. Ceramiczna Westerplatte byłby jako pierwszy do realizacji specustawą drogową. Powierzchnia łączna ok. 6 ha, na drogi ok. 1 ha, powstałoby na tym terenie ok. 40 działek.

Jeśli chodzi o procedurę to drogi realizowane są w trybie specustawy drogowej, czyli najpierw projekt, potem Burmistrz musi wystąpić do Starosty o wydanie decyzji ze specustawy drogowej. Wcześniej należy dokonać podziałów geodezyjnych. Decyzja ze specustawy zatwierdzi projekt budowlany, podzieli działki i Gmina będzie musiała wypłacić odszkodowania.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał o koszt po stronie Gminy, żeby wykupić ten 1ha pod drogi?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że po decyzji ze specustawy wydawana jest przez Starostę druga decyzja o wysokości odszkodowania. Ostatnio Gmina płaciła odszkodowania ze specustawy drogowej za łącznik Ceramiczna Westerplatte w wys. 52-57 zł za 1 m.kw. Przyjmując te ceny całość odszkodowania w tym przypadku wyniosłaby ok. 600 tys. zł.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – dopytał, czy zostałoby uwolnionych 40 działek budowlanych?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – potwierdziła. Uruchomilibyśmy procedurę, która w przyszłości uwolniłaby ok. 40 działek budowalnych. Oczywiście właściciele musieliby zaangażować się albo w łączenie i podział albo w scalenie i podział.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – dopytał, po tym jak Burmistrz kieruje wniosek do Starosty, Starosta wydaje decyzję, Gmina płaci odszkodowania, to jak się kończy ta procedura?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że musieliby się zaangażować mieszkańcy. Musieliby złożyć do Burmistrza wniosek o scalenie i podział albo iść do geodety aby połączył działki i dokonał wtórnego podziału, pomijając ustawę o scaleniu.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał, kto narzuca siatkę podziału?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że właściciele, bo to jest własność osób fizycznych.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał o kwestię odrolnienia tych terenów.

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – wyjaśniła, że plan zagospodarowania przestrzennego wszystko załatwił.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – zapytał, czy w przypadku tych 3 terenów tryb procedowania wygląda tak samo?

Marzanna Wojciechowska – Dyrektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami – odpowiedziała, że obowiązkowo będzie scalenie na obszarze 1. Obszar 2 posiada warunki i zasady scalenia, 3 nie posiada warunków i zasad scalenia. W obszarze 2 na dzisiaj może być dokonywane scalenie.

Janusz Klimek – Sekretarz Miasta – dopowiedział, że na wniosek mieszkańców, bo oni są właścicielem.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – uważa, że koszt 600 tys. zł, żeby uwolnić 40 działek nie jest dużym kosztem. Zapytał Burmistrza, czy planuje wystąpić do Starosty z takim wnioskiem?

Janusz Klimek – Sekretarz Miasta - dopowiedział, że obszar 3 nie ma w ogóle warunków, więc aby można było dokonać scalenia najpierw musielibyśmy wpisać warunki scalenia. Aby wyznaczyć drogi na obszarze 2 najpierw należy wyłonić projektanta, który te drogi zaprojektuje. Gmina składa wniosek w postaci projektu gotowego. W trybie procedury przejmiemy na własność drogi, za które będziemy musieli zapłacić odszkodowania. Dla obszaru 1, jeśli zostanie przyjęta zmiana, będzie wpisany obowiązek scalenia, więc przystąpimy do scalenia, ale nie na wniosek.

Tomasz Kopera – Przewodniczący Komisji – uważa, że temat jest kluczowym dla rozwoju Opoczna. Rocznie na terenie miasta Opoczna jest wydawanych 2, 3, 4 pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego. Apeluje, aby priorytetowo podjąć działania w temacie.

***Komisja przyjęła do wiadomości informacje.***

Ad. pkt. 5.

**Zapytania i wolne wnioski.**

*Brak głosów w dyskusji.*

Ad. pkt. 6.

**Zamknięcie posiedzenia.**

*Przewodniczący podziękował za udział i zamknął posiedzenie.*

*Sesje i komisje są transmitowane on-line na kanale YouTube gminy Opoczno.*

*Nagrania dostępne na stronie internetowej* [*www.opoczno.esesja.pl*](http://www.opoczno.esesja.pl)

*Godzina rozpoczęcia posiedzenia 14.00, godzina zamknięcia posiedzenia 15.00*

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Kopera Tomasz – przewodniczący .……...………………..…

2. …………………. – zastępca przewodniczącego .…….………………

3. Baran Paweł – członek …………………..

4. Grabski Krzysztof – członek …………………….

5. Sijer Marek – członek ...…………………………

6. Rurarz Tomasz – członek ..…………………………

1. Zięba Jan – członek ………………….………

*Protokołowała:*

*B. Kędziora*

*Inspektor w Biurze Rady Miejskiej*