

**Protokół nr 11/2011 z dnia 23.09.2011r.
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.**

**Temat: Kontrola dotycząca sprawy rozwiązania przez
Miasto Luboń umowy przedwstępnej sprzedaży oraz
darowizny (zrzeczenia się) gruntów położonych w obrębie
Lasek.**

Przebieg posiedzenia:

Radca prawny Przemysław Czaczyk zreferował historię sprawy.

Dnia 5.05.2006 r. Miasto Luboń reprezentowane przez Burmistrza – Włodzimierza Kaczmarka zawarło z Marią i Kazimierzem Śledzikowskimi przedwstępną umowę sprzedaży działek nr: 48/2, 49/2, 50/2, 51/2 (ustalono termin zawarcia umowy przenoszącej własność do dnia 30.06.2009 r.), działek nr: 18/6, 19/3, 20/1, 21/1, 22 (ustalono termin zawarcia umowy przenoszącej własność do dnia 31.12.2010 r.), darowizny lub zrzeczenia się działek nr: 53, 54, 55, 56 (ustalono termin zawarcia umowy darowizny lub zrzeczenia się do dnia 30.06.2009 r.).

Powyższe umowy miały być zawarte po spełnieniu następujących warunków:

- po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta Lubonia Radzie Miasta do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” zgodnie ze znowelizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubonia, który to projekt obejmuje przedmiotowy teren.

- po pozytywnym zaopiniowaniu przez Burmistrza Miasta Lubonia wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kruszywa z działek nr: 18/6, 20/1, 21/1, 51/2, 50/2, 49/2, 48/2, część działki nr 35/2.

- po dokonaniu przez Marię i Kazimierza Śledzikowskich rekultywacji przedmiotowego terenu poprzez zasypanie i przywrócenie gruntu do poziomu przed rozpoczęciem wydobycia kruszywa.

W przypadku nie zawarcia umów przewidziano zapłatę kar umownych 1,75 % kwoty wskazanej w § 4 umowy przedwstępnej tj. 5,93 zł/m², zwaloryzowanej w oparciu o wskaźnik inflacji.

W dniu 2.12.2010 r. Miasto Luboń reprezentowane przez Burmistrza – Dariusza Szmyta zawarło z Marią i Kazimierzem Śledzikowskimi rozwiązującą umowę przedwstępną sprzedaży oraz umowę przedwstępną darowizny (zrzeczenia się) z dnia 5.05.2006 r. w związku niespełnieniem określonego warunku dotyczącego rekultywacji gruntu.

Dnia 28.06.2006 r., W-ce Marszałek Województwa Wielkopolskiego wydał decyzję nr DSR.IV.7512-4/06 udzielającą koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Luboń IV” Przedsiębiorstwu „Inwestor Polska” Sp. z o.o. Ważność decyzji od dnia uprawomocnienia do dnia 30.06.2016 r. Decyzja dotyczy działek: 18/6, 19/3, 20/1, 21/1, 22, 35/1, 48/2, 49/2, 50/2, 51/2.

W trakcie posiedzenia komisji radny Patryk Bartkowiak poruszył sprawę działki nr 35 i jej ewentualnej zamiany na inny grunt. Nieruchomość ta nie dotyczy zawartych aktów notarialnych. W przeszłości Komisja Komunalna Rady Miasta Luboń odmownie zaopiniowała zamianę tej nieruchomości.

Radny Dariusz Walczak podjął temat rekultywacji gruntu, w związku z nieziszczeniem się warunku zawartego w umowie przedwstępnej. Jego zdaniem próby rekultywacji omawianego terenu były podjęte i niezrozumiałe jest dlaczego Urząd Miasta nie monitorował tej sprawy na bieżąco zanim doszło do upływu terminów wpisanych w akcie notarialnym.

Radny Janusz Dagoń zapytał radcę prawnego Przemysława Czaczyka, czy umowa przedwstępna z dnia 5.05.2006 r. wystarczająco zabezpieczała interesy prawne Miasta.

Radca prawny Przemysław Czaczyk podkreślił, że jego zdaniem treść umowy przedwstępnej z dnia 5.05.2006 r. nie zabezpieczała w odpowiedni sposób interesów Miasta Lubonia. Jako radca prawny nie zaopiniowałby pozytywnie treści tej umowy.

Radny Marek Samulczyk wskazał uwagę na fakt, że koncesja na wydobywanie kopaliny ważna jest do dnia 30.06.2016 r. Została ona pozytywnie zaopiniowana przez Miasto Luboń. Dlatego też faktycznie proces rekultywacji tego terenu nie mógł nastąpić w terminach, które umożliwiałyby zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz Miasta. Błąd tkwi w złym zapisie w umowie.

Radca prawny Przemysław Czaczyk wyjaśnił, że proces rekultywacji może odbywać się na podstawie decyzji administracyjnej o ustaleniu kierunku i terminie rekultywacji, zakończenie rekultywacji stwierdza się również decyzją wydawaną przez Starostę i tylko w oparciu o takie dokumenty można stwierdzić, czy taka rekultywacja miała miejsce.

Radne Małgorzata Matysiak oraz Magdalena Nyćkowiak poprosiły o sprawdzenie przez Urząd Miasta, czy wydane zostały takie decyzje przez Starostę odnośnie przedmiotowych gruntów.

Na wniosek radnego Dariusza Walczaka podjęto temat podatku od omawianych nieruchomości. Komisja zawnioskowała do Burmistrza o przeprowadzenie kontroli podatkowej w celu ustalenia prawidłowego składania deklaracji podatkowej, a w związku z tym opłacania podatku.

Radna Elżbieta Zapłata - Szwedziak wskazała, że zasadnym byłoby sprawdzenie, czy Urząd Miasta we właściwy sposób nadzorował tą sprawę po zawarciu umowy przedwstępnej.

Radny Dariusz Walczak oraz radna Magdalena Nyćkowiak podkreślili, że plan zagospodarowania omawianego terenu powinien być uchwalony z korzyścią dla Miasta, a nie wyłącznie dla właścicieli nieruchomości. Wiązałoby się to z możliwością korzystnego opodatkowania tego gruntu.

Podczas posiedzenia Komisji radni zredagowali listę pytań do Burmistrza w przedmiotowej sprawie, na które zobowiązał się przedstawić odpowiedź na następnym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji: Patryk Bartkowiak.....

Protokołował: Janusz Dagoń.....

Członkowie Komisji: Elżbieta Zapłata - Szwedziak.....

Małgorzata Matysiak.....

Włodzimierz Kaczmarek.....