

Radny Adam Kucharek

1. Czy zgodnie z uzasadnieniem do tej uchwały został już wykonany operat szacunkowy i na jaką kwotę rzeczoznawca wycenił te działki.

Odpowiedź:

Operat szacunkowy wykonany 24 marca 2020 roku przez wyłonionego w drodze zapytania ofertowego rzeczoznawcę majątkowego – koszt wykonania 400,00 zł brutto.

- a. Wartość działki nr 22/1 – 4 347,00 zł
- b. Wartość działki nr 22/2 – 25 200,00 zł

2. Dlaczego dowiadujemy się dopiero teraz o tym, iż zlecono wydzielenie z działki nr 22 nowych działek o numerach 22/1 i 22/2, obręb 10, m Tczew o łącznej powierzchni 0,0090 ha, wydzielonych na zlecenie Zarządu Powiatu w dniu 27 listopada 2019 r, .Na wydzielone z działki nr 22 nowe ww. działki, Prezydent m. Tczewa wydał ostateczna decyzje zatwierdzającą ten podział z dniem 8 stycznia 2020 r?

Odpowiedź:

Zgodnie art. 32 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym: „ Zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa. Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności:

- 1) przygotowywanie projektów uchwał rady;
- 2) (...)
- 3) gospodarowanie mieniem powiatu”

Zgodnie z art. 25 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

„Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Art. 25b. Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.”

Gospodarowanie (art. 23 ww. ustawy) zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności m.in.

- ewidencji nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości;
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Zarząd Powiatu wykonał zadania zgodnie z kompetencjami.

3. Analizując te daty można domniemać, iż decyzje Zarządu Powiatu o sprzedaży tych dwóch działek zapadły dużo wcześniej, bez konsultacji z radnymi i opiniami poszczególnych Komisji?

Odpowiedź:

Konsultacja z radnymi i opinie komisji to etap po podjęciu decyzji Zarządu zgodnie z przepisami przytoczonymi powyżej.

Zgodnie art. 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym:

„Do wyłącznej właściwości rady powiatu należy:

8) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących:

- a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu”

Zasady te zostały wyrażone w uchwale podanej poniżej.

Zgodnie z uchwałą nr XLVII/342/06 Rady Powiatu z dnia 22 sierpnia 2006 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tczewskiego oraz zasad ich użyczenia, wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata:

„ Rozdział III Zbycie nieruchomości § 4

- ust. 1 Nieruchomości są zbywane za zgodą rady przez zarząd.
- ust. 4 Zarząd ustala cenę nieruchomości na podstawie określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości nieruchomości.”

4. Czy nie lepszym rozwiązaniem była by dzierżawa działek 22/1 i 22/2, (na którą pozwala Uchwała nr XV/117/2020 , § 1, pkt 3 z dnia 30-01-2020 r) , właścicielowi sąsiadujących działek, który złożył chęć zakupu tych działek prawdopodobnie w 2019 r, a być może wcześniej? Dzierżawa z tym związana zasilala by comiesięcznie budżet Zespołu Szkół Specjalnych? Brak tych konsultacji wydaje się być pewna ignorancją Zarządu Powiatu w stosunku do radnych, a decyzja o sprzedaży zbyt pochopna.

Odpowiedź:

Działki o takiej powierzchni, kształcie i bez drogi dojazdowej mogą być przedmiotem zainteresowania właścicieli nieruchomości przyległych na ewentualną poprawę zagospodarowania ich nieruchomości.

W sytuacji dotyczącej tej sprawy właściciel nieruchomości przyległych to deweloper realizujący budowę wielorodzinnych budynków mieszkalno- usługowych.

W tej sytuacji nie ma racji bytu dzierżawa przedmiotowych działek.

II. Dotyczy uchwały –druk nr 26/2020

Proszę o wyjaśnienie kwoty umorzenia 492.988,08 zł dotyczącej wartości brutto 522.336, 87 zł, będącej wartością brutto sprzętu po byłym PZD. Z czego wynika to umorzenie?

Umorzenie wynika z amortyzacji.

STAROSTA
Mircea Augustyn

Radny Adam Kucharek

1. Kiedy dokonano podziału dz. nr 22 obręb 10 Tczew? Jaki cel przyświecał temu podziałowi?

Zlecenie z dnia 27 listopada 2019 roku. Termin wykonania 30 stycznia 2020 r. Decyzja zatwierdzająca podział ostateczna: 8 stycznia 2020r.

Cel: przygotowanie do ewentualnej sprzedaży.

2. Na czyje zlecenie?

Zarząd Powiatu Tczewskiego.

3. Jakie były koszty podziału i kto był płatnikiem zlecenia?

Koszt : 1845,00 złotych brutto

Płatnik: Powiat Tczewski

Dodatkowo nadmienię, iż przy określeniu ceny sprzedaży zostaną wzięte pod uwagę:

- wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego oraz
- koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.


STAROSTA
Mikołaj Augustyn