RADA MIASTA KROSNA
38-400 KROSNO, ul. Staszica 2

Komisja Urbanistyki
i Gospodarki Nieruchomościami

PROTOKÓŁ Nr 53/22

z posiedzenia

Komisji Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Rady Miasta Krosna
odbytego w dniu **27.12.2022 r.**
między godziną $10^{00} - 11^{17}$
w sali narad Urzędu Miasta Krosna. ul. ks. S. Staszica 2

Obecni członkowie Komisji:

BĘBEN Sławomir
BIAŁY Tomasz
HANUSEK Robert
HEJNAR Janusz
RACHWAŁ Grzegorz

Zaproszeni goście:
Anna Bąk - Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami UM

Posiedzenie **Komisji Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami** Rady Miasta Krosna rozpoczął i prowadził przewodniczący **Pan Sławomir Bęben**, który na wstępie powitał wszystkich członków Komisji oraz gości i na podstawie listy obecności stwierdził prawomocność posiedzenia.

Zaproponowany przez przewodniczącego porządek dzienny został przyjęty przez obecnych jednogłośnie *(5 głosami „za".*

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

i przedstawiał się następująco:

1. **Informacja o zgłoszonych w 2022 r. żądaniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**
2. **Zaopiniowanie projektów uchwał z zakresu działania Komisji.**
3. **Przyjęcie protokołu Nr 51/22 z ostatniego posiedzenia Komisji/** *protokół dostępny w Biurze Rady Miasta.*
4. **Sprawy różne.**

Ad.1.

W tym punkcie Komisja zapoznała się z ***Informacją o zgłoszonych w 2022 r. żądaniach z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*** *(jak załącznik do protokołu).*

Pan Sławomir BĘBEN - proszę Panią Naczelnik o kilka słów.
Pani Iwona SKOMIAŁ - *Naczelnik Wydziału Planowania i Budownictwa UM* - W okresie od 1 grudnia 2021 r. do 1 grudnia 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek dotyczący obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie stwierdzono nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, która mogłaby skutkować zwrotem odszkodowania lub opłaty planistycznej. W okresie od 1 grudnia 2021 r. do 1 grudnia 2022 r. zostało przekazanych 449 aktów notarialnych - wszystkie zostały przeanalizowane pod kątem ewentualnego naliczenia renty planistycznej; wydano 31 decyzji; kwota wymagalnych należności ustalona w drodze decyzji, wydanych w związku ze zbyciem nieruchomości wysokości: 41 389,27 zł. Wpłynęły 2 wnioski dotyczące ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości, na podstawie których wszczęto 2 postępowania w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .Wydano 1 decyzję; wstępna kwota ustalona w drodze decyzji, wydanej przed zbyciem nieruchomości wyniosła: 330,00 zł.
Pan Sławomir BĘBEN - czy ktoś z członków Komisji ma pytania , nie widzę ja też nie mam pytań , przejdziemy do głosowania .

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawioną informacją oraz po wysłuchaniu dodatkowych informacji i wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. informację.***

Zgodnie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 i ust. 5 i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7. W okresie od 1 grudnia 2021 r. do 1 grudnia 2022 r.:

1. ***nie wpłynął żaden wniosek dotyczący obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o których mowa w art. 36 ust 1 pkt 1-3.***
2. ***nie stwierdzono nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, która mogłaby skutkować zwrotem odszkodowania lub opłaty planistycznej.***
3. ***zostało przekazanych 449 aktów notarialnych (wszystkie zostały przeanalizowane pod kątem ewentualnego naliczenia renty planistycznej) oraz wydano 31 decyzji (kwota wymagalnych należności ustalona w drodze decyzji, wydanych w związku ze zbyciem nieruchomości: 41.389,00 zł).***
4. ***wpłynęło 2 wnioski dot. ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości, na podstawie których wszczęto 2 postępowania w trybie art.. 37 ust.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;***
5. ***wydano 1 decyzję (wstępna kwota ustalona w drodze powyższych ostatecznych decyzji, wydanych przed zbyciem nieruchomości: 330,00 zł.***

Ad.2.

Zgodnie z przyjętym porządkiem dziennym członkowie Komisji przystąpili do zaopiniowania projektów uchwał z zakresu działania Komisji – *jak załącznik do protokołu.*

- **Projekt uchwały Nr LV/1552/22 w sprawie sprzedaży nieruchomości .**

Pani Anna BĄK - *Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami UM* - nieruchomość położona jest w kompleksie terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe. O nabycie prawa własności zwrócił się użytkownik wieczysty.
Pan Sławomir BĘBEN - jakiego rzędu to będą pieniądze?.
Pani Anna BĄK - 149 m^2 , 1m^2 100 zł /netto . Przygotowywana jest zmiana ustawy w zakresie użytkowania wieczystego.

Rząd chce zlikwidować użytki wieczyste, proponują wykup na własność, jeżeli zostaną przyjęte zmiany. W przyszłym roku będziemy mieli dużo wniosków , będą wpływy do budżetu.

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1553/22 w sprawie sprzedaży nieruchomości .**

Pani Anna BĄK - trzy projekty uchwał dotyczące działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej. Chcemy sprzedać trzy nieruchomości .

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1554/22 w sprawie sprzedaży nieruchomości .**

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1555/22 w sprawie sprzedaży nieruchomości .**

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1556/22 w sprawie sprzedaży nieruchomości .**

Pani Anna BĄK - z wnioskiem o sprzedaż wystąpił właściciel przyległej działki. Są to tereny usługowe położone przy ul .Wisze.

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1557/22 w sprawie nabycia nieruchomości .**

Pani Anna BĄK - tereny zalewowe zaproponowaliśmy 20 tys.zł za dwie działki na co przystał właściciel.

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1558/22 w sprawie nabycia nieruchomości .**

Pani Anna BĄK - jest to nabycie na rzecz Gminy Krosno. Mamy dwie działki własność Gminy Krosno. Działki położone przy ul. Polnej , teren dość chodliwy. Jeżeli sprzedamy te dwie działki przy tej ulicy , mielibyśmy kompleks.
Pan Grzegorz RACHWAŁ - o jakich kwotach mówimy .
Pani Anna BĄK – sprzedajemy je po 115 zł brutto/1m^2, druga i trzecia linia zabudowy , natomiast 110 zł brutto w I linii zabudowy .
My jako Gmina jesteśmy VAT-mi, zamiana nie byłaby korzystna dla właściciela. Pozwoli nam to uwolnić naszą działkę do dostępu do drogi i uwolni do sprzedaży w przyszłości .Ogłaszamy pięć przetargów , Ulice Piękna , Wspólna , po doliczeniu VAT te działki są droższe , ale one są uzbrojone , na razie nikt się nie zgłosił. Przy drugim przetargu możemy obliczyć wartość działki . Przy zamianach nieruchomości musimy doliczyć VAT i to nam nie ułatwia zadania .

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

- **Projekt uchwały Nr LV/1559/22 w sprawie zamiany nieruchomości .**

Pani Anna BAK – są to działki pod budowę ścieżek rowerowych wzdłuż bulwarów rzeki Wisłok przy ul.Okrzei. Koncepcja ścieżek jest w Wydziale Kultury. Nie będziemy tego sprzedawać działki , które są to bez dróg. My to regulujemy pod budowę tych ścieżek rowerowych . Wszystkie nieruchomości , które nabywamy to w konkretnym celu.

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji po zapoznaniu się z przedstawionym projektem uchwały oraz po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***pozytywnie zaopiniowali ww. projekt uchwały.***

Ad.3.

Zgodnie z przyjętym porządkiem dziennym Członkowie Komisji przystąpili do przyjęcia protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji.

- **Protokół Nr 51/22 z dn. 23 listopada 2022 r.**

Odpowiedź	Ilość głosów	Procent głosów
Jestem za	5	100,00%
Jestem przeciw	0	0,00%
Wstrzymuję się	0	0,00%

Członkowie Komisji w wyniku głosowania jednogłośnie *(5 głosami „za")* ***przyjęli treść protokołu Nr 51/22, nie wnosząc uwag.***

Ad.4.

Pan Sławomir BĘBEN – na zakończenie chciałbym wszystkim podziękować za cały rok , Wydziałom ,które nam pomagały za dodatkowe wyjaśnienia. Dziękuję i życzę wszystkim wesołych świąt.

W związku z brakiem dalszych pytań członków Komisji, przewodniczący Komisji **Pan Sławomir BĘBEN** zakończył posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. **BĘBEN Sławomir** .....
   Przewodniczący Komisji
2. **BIAŁY Tomasz** .....
   Członek Komisji
3. **HANUSEK Robert** .....
   Członek Komisji
4. **HEJNAR Janusz** .....
   Członek Komisji
5. **RACHWAŁ Grzegorz** .....
   Członek Komisji

Protokołowała:
Jolanta Krupa