

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Gospodarczej**  
**Rady Gminy Kolbaskowo**  
**w dniu 24.04.2023 r.**

Posiedzenie o godz. 10.03 otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji wszyscy radni obecni (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu).

**1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia Komisji Gospodarczej w dniu 10.03.2023 r.**  
Nie zgłoszono zastrzeżeń ani uwag do protokołu z dnia 10.03.2023 r.

**2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym.**

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej Izabela Lis poinformowała, że projekt dotyczy lokalu nr 58 w Przecławiu. Przewodnicząca złożyła wniosek o zdjęcie z porządku obrad przedmiotowego projektu uchwały. Wniosek został przyjęty przez członków Komisji Gospodarczej jednogłośnie 5 osób „za”.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej powitała przybyłych na posiedzenie Pana Adama Skowron i Pana Pawła Skowron AS Dental-Medica i poinformowała, że w związku ze złożonym przez Panów pismem do rady w sprawie najmu przedmiotowego lokalu mieszczącego się w Przecławiu nr 58 kwestia przedmiotowego najmu będzie jeszcze dyskutowana na spotkaniu ze wszystkimi zainteresowanymi stronami. Pismo AS Dental Medica Adam Skowron z dnia 20.04.2023 r. stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Pan Adam Skowron stwierdził, że rozumie, iż Państwo Żulińscy chcą przejąć lokal pod numerem 58 w Przecławiu, bo chcą przeprowadzić inwestycję. Jednak dwa lata temu na spotkaniu u Pani Wójt była rozmowa na ten temat i Pan Skowron poinformował, że zgodnie z ustaleniami zajął dogodny dla Państwa Żulińskich lokal, który przystosował do swoich potrzeb i podpisał z gminą umowę najmu na dłuższy okres czasu, żeby te pieniądze zainwestowane mogły się zwrócić. W zeszłym roku powtórnie wyszła sprawa, że Państwo Żulińscy chcą nabyć ten lokal i Pan Skowron przyznał, że jeśli ten lokal, który zajmuje na gabinet mógłby zostać sprzedany to chętnie by go nabył dlatego, że uczynił inwestycje pod względem urządzeń i wyglądu samego gabinetu. Pan Skowron stwierdził, że myślał, iż ta umowa najmu gabinetu nadal będzie obowiązywać i spokojnie będzie mógł pracować. Przejęcie lokalu przez Państwa Żulińskich będzie skutkowało koniecznością podpisania umowy najmu z prywatną osobą, a woleliby z gminą, bo gminę obowiązuje prawo, a Państwa Żulińskich prawo zysku. Państwo Żulińscy będą jedynymi właścicielami, a w układzie, kiedy można każdą umowę rozwiązać w każdej chwili to nie są pewni jutra. Pan Skowron stwierdził, że przedmiotowa uchwała powstała poza Nimi i nikt się z Nimi nie konsultował. Nie wydali żadnych oświadczeń czy zgody na to i uchwała była dla Nich naprawdę dużym zaskoczeniem. Pan Skowron poinformował, że liczą na to, że w przyszłości, jeśli coś takiego by się pojawiało, to ktoś z pracowników gminy mógłby się pofatygować i poinformować Ich, że coś takiego ma powstać, że ktoś ma taką chęć uczynienia. Pan Skowron podziękował za uwagę i szansę wypowiedzenia się i przygotowania do ewentualnych rozmów.

Pan Paweł Skowron stwierdził, że to, że gabinet działa, i że wynajmują od gminy lokal daje stabilizację i możliwość działania według Narodowego Funduszu Zdrowia. Pan Skowron poinformował, że świadczenia stomatologiczne przydzielane są raz na dłuższy okres czasu danej jednostce. Jeśli stracą to miejsce to gabinet nie powstanie przez następne lata w ramach NFZ pomimo tego, że inny gabinet by się ubiegał, żeby dostać akredytację. Na to czeka się latami.

Pan Adam Skowron poinformował, że nie są w stanie swobodnie gdzieś się przenieść, bo działają w obrębie gminy i ten kontrakt jest przeznaczony na tę gminę. Pan Paweł Skowron poinformował, że nie jest pewien czy kontrakt nie jest właśnie przypisany do miejsca. Wcześniej przenosili się z jednego gabinetu do innego pomieszczenia, ale w ramach tego samego budynku. Jest spora szansa, że gdyby był to inny budynek to nie byłoby to możliwe do realizacji.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska zapytała czy Panowie Skowron są zainteresowani wykupem swojej części nieruchomości, czyli pomieszczeń, w którym znajduje się gabinet czy wykupem całości pomieszczeń?

Pan Adam Skowron odpowiedział, że część, w której znajdują się Jego gabinet ma osobne wejście z osobnym licznikiem energii elektrycznej. Rozliczają się na zasadzie powierzchni. Pan Skowron poinformował, że występował do pracownika Urzędu Gminy, że mają pojedyncze połączenia wody do gabinetu i są skłonni założyć podlicznik wody, żeby gmina nie ponosiła kosztów zużycia wody.

Pan Paweł Skowron poinformował, że niedawno przy sporządzaniu wyceny tych lokali stwierdzono, że nie ma problemu, żeby podzielić ten lokal na dwa lokale.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że już w tym momencie jest problem, żeby uzyskać samodzielność tego lokalu. Żeby gmina mogła go przeznaczyć do sprzedaży i żeby dokonać wyceny musi być ustanowiona samodzielność lokalu a prezes spółdzielni dokonuje tych czynności od ponad roku. Wójt stwierdziła, że radni wiedzą i Pan Skowron też wie, bo o tym rozmawiano nieraz na spotkaniach, że problemem jest ogrzewanie. Wszyscy wynajmujący te lokale są włączeni do jednego systemu grzewczego. Jest to problem podstawowy, który trzeba byłoby rozwiązać i ewentualnie dokonać wydzielenia lokalu na rzecz Panów Skowron i ewentualnie odsprzedać ten lokal.

Pan Skowron poinformował, że ewentualnie wymieniliby system grzewczy w swoich gabinetach na elektryczny ze swoim licznikiem i swoimi rozliczeniami z Eneą. Już poczynili pewne kroki polegające na tym, że zrezygnowali z grzania ciepłej wody systemem gazowym i założyli bezpośrednio przy kranach czujniki przepływowe, które pozwoliły zredukować zużycie gazu.

Wójt poinformowała, że drugi problem to jest taki, że nie będzie możliwości sprzedaży lokalu na rzecz Panów Skowron, Państwa Żulińskich czy Państwa Tarnowskich w drodze bezprzetargowej. Niestety przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią, że lokal można w drodze bezprzetargowej odsprzedać tylko jednemu dzierżawcy. Trzeba byłoby więc wrócić do rozmów.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska zasugerowała, że najbardziej wskazane byłoby, gdyby trzy podmioty zainteresowane spotkały się z radnymi w tej sprawie.

Wójt stwierdziła, że Panowie Skowron są zainteresowani zakupem swojej części, która wynajmują, Państwo Żulińscy swojej części i części po gabinetach Salus. Jeśli Panowie Skowron złożąliby wniosek o sprzedaż i Państwo Żulińscy też złożąliby wniosek osobno to nieruchomość musi zostać wystawiona na przetarg. Nie może się odbyć sprzedaż bezprzetargowa na rzecz dotychczasowego najemcy, bo tych najemców mamy kilkoro.

Pan Paweł Skowron zapytał czy pozostawienie sytuacji w takiej formie w jakiej jest nie wchodzi w rachubę?

Wójt odpowiedziała, że nie ukrywa, że jest to dużą uciążliwością dla gminy ze względu na to, że ten obiekt wymaga stale remontów.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, iż wszystkie strony powinny się zastanowić nad jakimiś rozwiązaniami, poczytać, poszukać i poradzić się.

Wójt odpowiedziała, że czytaliśmy, szukaliśmy i radziliśmy się mecenasa, że nie ma takiej możliwości. Jeśli będzie wydzielona samodzielność lokalu to będzie samodzielność lokalu wydzielona dla całości. Potem trzeba byłoby pomyśleć nad ewentualnym rozdzieleniem źródeł ciepła. Bo generalnie koszty jakie ponoszą najemcy nie są bardzo wysokie, a koszty jakie musiałaby ponieść gmina m.in. na wymianę źródeł ciepła są dużo wyższe niż płacony czynsz.

Przewodniczący Komisji Budżetowej radny Tomasz Kufel stwierdził, że o ile dobrze się orientuje, to zaświadczenie o samodzielności lokalu od 2022 roku musi być w spółdzielni i dotyczyć każdego lokalu.

Wójt odpowiedziała, że nie ma. Urząd Gminy i rzeczoznawca występują do Prezesa Spółdzielni i nadal nie można dokonać wyceny tego obiektu, bo nie ma samodzielności.

Radny Kufel stwierdził, że rozumie, że może być opór materii ze strony władz tamtej spółdzielni, ale w Jego ocenie coś tu jest niemożliwe. Przepisy nakazywały w 2002 roku dokonać przekształcenia i na wniosek właściciela takie przekształcenie mogło być dokonane.

Wójt poinformowała, że to jest własność gminy, ale chodzi o fizyczne zaświadczenie na dokumencie.

Radny Kufel odpowiedział, że w spółdzielni, w której zarządza, do każdego lokalu są zaświadczenia przygotowane w roku 2002. W tamtej spółdzielni też to musiało być zrobione, bo tak nakazywały przepisy.

Wójt odpowiedziała, że nie będzie dyskutować na ten temat, ale fizycznie takiego dokumentu nie mamy, bo w spółdzielni przesuwają od ponad roku termin wydania tego zaświadczenia. Ponadto poinformowała, że problem polega również na tym, że był lokal 58 do którego nadany jakiś numer 2, który jest też przypisany do drugiego lokalu.

Radny Kufel stwierdził, że to już jest sprawa spółdzielni jak ona to rozwiąże.

Wójt odpowiedziała, że oczywiście że spółdzielni, ale My nadal nie mamy zaświadczenia.

Radny Kufel stwierdził, że w Jego ocenie przepisy obligują spółdzielnię do sporządzenia zaświadczenia na wniosek kogoś, kto posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego i zapytał czy gmina takie prawo posiada?

Wójt poprosiła, aby teraz na temat szczegółów nie dyskutować, bo nie zna prawa spółdzielczego. Fakt jest taki, że na ten moment Gmina nie posiada dokumentu.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej zaproponowała spotkanie ze stronami zainteresowanymi w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady zaproponowała, aby zarezerwować więcej czasu na spotkanie robocze w tej kwestii wspólnie ze wszystkimi osobami zainteresowanymi. Panowie Skowron zostaną powiadomieni o terminie spotkania.

Na tym dyskusję w tym temacie zakończono.

#### **4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/478/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Przewodnicząca Izabela Lis poinformowała, że projekt uchwały zakłada zmianę granic planu i wyłączenie części obszaru objętego planem.

Pani Aleksandra Kwaśniewska referent ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Kołbaskowo poinformowała, że na ostatnim posiedzeniu komisji urbanistycznej podjęto decyzję, że nie ma konieczności podjęcia tej uchwały i złożyła wniosek o wycofanie przedmiotowego projektu uchwały z porządku XLVII sesji Rady Gminy Kołbaskowo.

Członkowie Komisji Gospodarczej jednogłośnie przyjęli wniosek o zdjęcie z porządku obrad projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/478/2022 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (5 osób „za”).

#### **5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec.**

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że celem planu jest zachowanie funkcji rolniczej terenów objętych uchwałą oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, zasady budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, zasady podziału nieruchomości. Jest to zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo. Jest to kierunek grunty orne. Przewidywane rozwiązania przestrzenne nie będą naruszać kierunków zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium. Są to wszystkie tereny położone w kierunku Rosówka i w kierunku Kamieńca.

Zapytań ani uwag do przedmiotowego projektu uchwały nie zgłoszono.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Kamieniec został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

#### **6. Wolne wnioski.**

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis przedstawiła pismo dotyczące wyrażenia zgody na uregulowanie granic sąsiadujących działek 82/3 i 82/5 w Przecławiu. Chodzi o zamianę części tych działek, aby uprościć przebieg ich granic i uregulować sytuację. Pismo z dnia 14 marca 2023 r. stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że wniosek złożył Proboszcz Parafii pw. Nawiedzenia N.M.P. w Przecławiu. Jeśli radni wyrażą zgodę na zamianę tych działek to zostanie przygotowany projekt uchwały. Część działki może służyć jako parking dla wspólnoty mieszkaniowej i służy jako

parking więc chodzi o uporządkowanie stanu faktycznego. Ponadto Gmina z inwestycją weszła na teren parafii i chodzi o to aby te części działek wymienić i uporządkować całą sytuację. Wniosek o wymianę części działek nr 82/3 i 82/5 w celu uregulowania przebiegu granic został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

**7. Zamknięcie obrad.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 10.30. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**PROTOKOŁOWAŁA**

*bernato miz*  
**Marta Bernatowicz**

**PRZEWODNICZĄCA  
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

*IZABELA LIS*  
**IZABELA LIS**

Załącznik nr 1  
DO PROTOKOŁU z  
DNIA 24.04.2023r.

# LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej  
Rady Gminy Kołbaskowo  
24.04.2023 r.

lp.	nazwisko i imię	miejsowość	podpis
1.	Izabela Lis	Kołbaskowo	Izabela Lis
2.	Małgorzata Rychel	Będargowo	Małgorzata Rychel
3.	Zbigniew Szczuplak	Warzymice	Szczuplak
4.	Iwona Szuszkiewicz	Przeclaw	Szuszkiewicz
5.	Dorota Trzebińska	Kołbaskowo	Trzebińska