PROTOKÓŁ Nr 5/2024
posiedzenia Komisji Mienia i Infrastruktury
Rady Powiatu Nowosądeckiego
w dniu 9 października 2024 r.

Realizowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Mienia i Infrastruktury Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 5 września 2024 r.
3. Informacja o gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowosądeckiego wg stanu na dzień 19 września 2024 roku.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego w sprawie zmiany uchwały Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu powiatowego.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego w sprawie udzielenia pomocy finansowej Województwu Małopolskiemu z przeznaczeniem na nabycie gruntów niezbędnych do realizacji inwestycji pn. „Rozbudowa skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 969 z drogą powiatową nr 1538K oraz drogą gminną nr 291836K w m. Jazowsko".
6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1.

Przewodniczący Komisji i Infrastruktury Jan Gruca otworzył posiedzenie i przywitał wszystkich przybyłych.

W posiedzeniu wzięło udział 10 Członków Komisji.

Stwierdza się, że posiedzenie jest prawomocne do podejmowania uchwał.

W posiedzeniu Komisji uczestniczą również:

Antoni Koszyk - Wicestarosta Nowosądecki,

Sabina Bielecka – Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami,

Wojciech Błażusiak – Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Nowym Sączu,

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Wobec braku uwag **Przewodniczący Komisji i Infrastruktury Jan Gruca** poddał pod głosowanie porządek obrad.

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad 2.

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Jan Gruca poddał pod głosowanie protokół nr 2/2024 z 5 września 2024 r.

Protokół został jednogłośnie przyjęty i podpisany.

Ad.3.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka przedstawiła informację o gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Nowosądeckiego wg stanu na dzień 19 września 2024 roku.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Józef Świgut zapytał czy działka w Podrzeczu 38/1 będzie sprzedawana w wyniku przetargu.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka wyjaśniła, iż działka ta była nabyta jako resztówka. Na początku bieżącego roku został odwołany przetarg, ze względu na ZRID. Decyzja jest uchylona, można na nowo przystąpić do sprzedaży tych 6 arów. Jeśli się uda zbyć tą działkę to będzie to dochód dla Powiatu.

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Jan Gruca zapytał czy jest wymóg wykupu resztówek.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka odpowiedziała, iż wykup resztówki może zostać zrealizowany jedynie po zakończeniu procesu wywłaszczenia (decyzja musi być ostateczna). Powstała szkoda powinna być bowiem spowodowana bezpośrednio wywłaszczeniem fragmentu działki. Jeżeli więc procedura wciąż trwa (np. zostało tylko wydane zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, tzw. decyzja ZRID), wniosek nie zostanie uwzględniony z przyczyn formalnych.

W przypadku pozytywnego rozpatrzenia pisma, inwestor zamawia wycenę u uprawnionego rzeczoznawcy, który sporządza operat szacunkowy. Obliczona wartość nieruchomości stanowi podstawę do ustalenia kwoty, za jaką może zostać wykupiona resztówka.

Trzeba przy tym pamiętać, że wycena będzie odpowiadała rynkowej wartości działki. Zatem, w odniesieniu do tej samej miary powierzchni, może być dużo niższa niż w przypadku fragmentu wycenianego na potrzeby wywłaszczeń. Nieruchomości takie wycenia się obecnie zgodnie z tzw. zasadą korzyści, czyli bierze pod uwagę aktualne i przyszłe wykorzystanie, ustalając wysokość odszkodowania w oparciu o wyższą z kwot.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Tomasz Skut zapytał ile działek jest sprzedawanych w Marcinkowicach i czy musza być zbywane.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka odpowiedziała, iż Rada Powiatu Nowosądeckiego podjęła uchwałę o sprzedaży działek. One są sukcesywnie sprzedawane. Z całym tym procesem związane są koszty przygotowywania do sprzedaży.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Marek Kwiatkowski w swojej wypowiedzi podkreślił, iż należy się cofnąć w historii do rządów Starosty Nowosądeckiego Jana Golonki. Wówczas sprzedano tam 3 lub 4 działki. Udało się przejąć grunty pod Powiat. Na tych terenach powstało m.in. Powiatowe Centrum Sportu w Marcinkowicach. To było zablokowane przez 11 lat. Są to środki, które w przyszłości zasilą budżet Powiatu.

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Jan Gruca zapytał jaki jest tam plan zagospodarowania przestrzennego.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka odpowiedziała, iż częściowo były to tereny pod tzw. usługi sportowe, a część rolnicza.

Komisja przyjęła informację.

Ad 4.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka przedstawiła projekt uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego w sprawie zmiany uchwały Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu powiatowego.

Uchwała nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu powiatowego zawiera w § 5 uregulowania, zgodnie z którymi kosztami sporządzania dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości oraz kosztami zawarcia aktu notarialnego obciążony jest jej nabywca.

Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na zapewnieniu wyceny tych nieruchomości, przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości.

Zgodnie z powołanymi wyżej uregulowaniami ustawy o gospodarce nieruchomościami, zarząd powiatu jest organem zobowiązanym do podejmowania czynności związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, w tym do przygotowania niezbędnej dokumentacji.

Dodatkowo, kwestia dotycząca ponoszenia kosztów aktu notarialnego przez nabywców nie należy do regulacji mieszczącej się w granicach upoważnienia przysługującego Radzie Powiatu. Powinna bowiem być rozstrzygana w umowie cywilnoprawnej dotyczącej zbycia nieruchomości.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka podkreśliła, iż biorąc pod uwagę powyższe, należy uchylić § 5 uchwały nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego, dostosowując jej treść do obowiązujących przepisów.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Józef Świgut zapytał czy wysokość taksy notarialnej przy sporządzaniu aktu notarialnego sprzedaży działki zależy od jej wartości.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka wyjaśniła , iż jest to zależne od wartości rynkowej przedmiotu transakcji. Przykładowo jeśli umowy są przygotowywane na mln zł to wysokość taksy ok. 10 000 zł. Umowy do 100 000 zł to koszt ok. 1500-2000 zł. Do tego dochodzi podatek i opłaty sądowe.

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury Jan Gruca dopytał czy ta regulacja będzie obowiązywała po wejściu w życie tej uchwały.

Kierownik Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami Sabina Bielecka potwierdziła, że po wejściu w życie uchwały – po jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury Jan Gruca poddał pod głosowanie przedmiotowy projekt uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego.

Projekt uchwały został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad.5

Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Nowym Sączu Wojciech Błażusiak przedstawił projekt uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego w sprawie udzielenia pomocy finansowej Województwu Małopolskiemu z przeznaczeniem na nabycie gruntów niezbędnych do realizacji inwestycji pn. „Rozbudowa skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 969 z drogą powiatową nr 1538K oraz drogą gminną nr 291836K w m. Jazowsko”.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Roman Potoniec nadmienił, iż pewne działania podejmowane były w przeszłości przez Gminę. Jednocześnie zapytał o budowę obwodnicy Szczawnicy.

Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Nowym Sączu Wojciech Błażusiak odpowiedział, iż Zarząd Powiatu Nowosądeckiego podjął decyzję, iż wróci do tematu jak będzie przygotowana i przedstawiona koncepcja.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Marek Kwiatkowski zapytał o realizm tej inwestycji.

Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Nowym Sączu Wojciech Błażusiak wyjaśnił, iż w tej chwili to etap koncepcji, na którym warto byłoby się skupić. Całość szacuje się na ok. 100 mln zł.

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury Jan Gruca poddał pod głosowanie przedmiotowy projekt uchwały Rady Powiatu Nowosądeckiego.

Głosy za -9 przeciw – 1 wstrzymujący - 1

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany.

Ad.6

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Józef Świgut zwrócił uwagę na potrzebę przebudowy skrzyżowania w Nawojowej.

Członek Komisji Mienia i Infrastruktury RPN Janusz Cabak zgodził się z przedmówcą. Dodał, iż zostały podjęte kroki w tym zakresie przy współudziale Starosty Nowosądeckiego, Wójta Gminy Nawojowa oraz Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad.

Członkowie Komisji Mienia i Infrastruktury RPN ustalili wspólny wyjazd na 29 października br. mający na celu zapoznanie się ze stanem dróg na terenie poszczególnych gmin w Powiecie Nowosądeckim. Byłby to ostatni – już trzeci wyjazd z zaliczeniem następujących gmin:. Gródek nad Dunajcem, Łososina Dolna, Chełmiec, Podegrodzie oraz Łącko.

Ad.7

Przewodniczący Komisji Mienia i Infrastruktury Jan Gruca podziękował wszystkim za przybycie i zamknął posiedzenie.

Przewodniczący
Komisji Mienia i Infrastruktury RPN

Jan GRUCA

Protokołowała: Anna Hardy-Repetowska