

Sulików 27.05.2009r.

Klub Radnych
Niezależni i Gospodarni

RADA GMINY
SULIKÓW
wpłynęło dnia 18.06.2009r.

Przewodniczący
Rady Gminy Sulików
Jacek Staszczuk

Składamy wniosek o odłożenie głosowania nad projektem uchwały Rady Gminy Sulików z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie nabycia nieruchomości zabudowanej do czasu wyjaśnienia wszystkich wątpliwości związanych z tą sprawą.

-Uzasadnienie wniosku:

Braki formalne uchwały:

Działka 184/8 nie została opisana w graficznym załączniku do projektu uchwały. Brak naniesionego numeru działki na załączniku graficznym jest uchybieniem formalnym. Domniemać należy, że jest to obszar oznaczony kolorem. Z treści §1 projektu uchwały wynika, że dla działki 184/8 jest już prowadzona księga wieczysta nr KW JG1Z/00044122/2 i ma ona powierzchnię 0,3 ha. Księga wieczysta jest zakładana w Sądzie Rejonowym na wniosek właściciela działki i to właściciel określił taką właśnie jej powierzchnię i jest to cała przedmiotowa działka. Natomiast w uzasadnieniu uchwały wskazuje się na powierzchnię wyodrębnionej działki, nie mniejszej niż 0,3 ha w świetle przepisów o gospodarce nieruchomościami, co wprowadza domniemanie, że to wyodrębnienie dopiero nastąpi jako jeden ze skutków tej uchwały.

Stan obecny działki:

Poza tymi brakami formalnymi, w uzasadnieniu uchwały brak jest informacji, że tylko część tj 900 m2 tej działki jest zajęta przez wysypisko. W ostatnim okresie zbudowano na tej działce drogę dojazdową szerokości ok. 5 m i długości co najmniej stukilkuście metrów. Powstają pytania na które radni również nie znają odpowiedzi :

- Kto zbudował tę drogę i na podstawie jakich uzgodnień z właścicielem gruntu?
- Czy budowa tej drogi prywatnym gruncie uzyskała wszystkie pozwolenia?
- Czy nie jest to samowola budowlana?

Nie sądzimy by to sam właściciel, bez stosownych uzgodnień z gminą zbudował tę drogę.

Wycena działki:

Z przeprowadzonej na działce wizji lokalnej i załączonych do naszego wniosku zdjęć wynika, że wzdłuż ogrodzenia wysypiska znajdującego się wg mapki na działce, którą gmina zamierza odkupić rosną kilkudziesięcioletnie drzewa. Nie mógł to być więc teren wykorzystywany pod uprawę rolną ze względu na zadrzewienie kilkudziesięcioletnie. Zastanawia w związku z tym proponowane jej właścicielowi odszkodowanie z tytułu utraconych pożytków rolnych. Z kolei wysoki poziom wyceny działki traktuje ją już jako teren inwestycyjny a nie rolny. Dla wyceny nieruchomości ważne jest również, od kiedy gmina wiedziała o konieczności nabycia tej działki i dlaczego dochodzi do tego dopiero po zmianach w planie zagospodarowania przestrzennego, który przekwalifikował działkę rolną na inwestycyjną

Odpowiedzialność:

Radzie Gminy nie przedstawiono kto jest odpowiedzialny za wybudowanie wysypiska na części działki prywatnej. Domyślać się jednak należy, że jest nim w dużej części miasto Zawidów. W związku z tym uważamy, że należy wystąpić do miasta Zawidów o wspólną naprawę powstałej kolizji, skoro nikt wcześniej o niej nie wiedział. Jednakże należy również sprawdzić, czy podczas uzyskiwania pozwolenia na budowę wysypiska, nie uzyskano zgody jej ówczesnego właściciela, a działka ta np. została

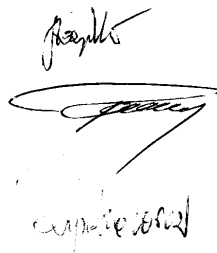
następnie darowana lub sprzedana bez żadnej informacji o tym, jej właścicielowi obecnemu. Nie miały on wówczas podstaw do jakiegokolwiek odszkodowania.

Istotnym faktem do sprawdzenia przed podjęciem ww uchwały jest również przejęcie wysypiska przez Gminę Sulików od miasta Zawidów.

Należałoby sprawdzić czy w protokole przekazania tego obiektu, nie znalazły się jakieś stwierdzenia wykluczające odpowiedzialność gminy za obecny stan (.np. oświadczenie przekazującego, że wysypisko jest wolne od wad prawnych, które dzisiaj okazałyby się nieprawdziwe). Należy również sprawdzić jaką dokumentację przyjęto w związku z tym od miasta Zawidów

Należy mieszkańcom dać jasną odpowiedź na zadane przez nas powyżej pytania, wskazać odpowiedzialnych za to wszystko, a następnie dopiero zastanowić się jak rozwiązać ten problem.

W załączeniu wniosku zdjęcia części przedmiotowej działki wykonane w dn. 26.06.2009r



Z poważaniem
Robert Starzyński
Wioletta Rynkiewicz
Tadeusz Polowy