

**Protokół nr 1/18**  
**z posiedzenia Komisji ds. Rozwoju Gospodarczego,**  
**Zdrowia i Opieki Społecznej Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej**  
**z dnia 18.01.2018 r.**

---

Obecni członkowie komisji:

Przewodniczący Komisji: Marian Gawron.

Członkowie Komisji: Elżbieta Milańczyk, Marek Pojasek, Czesława Radomska-Sucholas, Tomasz Toporowski.

Nieobecny członek komisji: Dariusz Kunysz.

W posiedzeniu uczestniczyli ponadto:

Marek Mazur – Kierownik ref. Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

– matka skarżącego

– skarżący

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi na działalność Burmistrza Jaworzyny Śląskiej.
2. Opracowanie sprawozdania z działalności komisji w 2017 r.

Kserokopię skargi Pana \_\_\_\_\_ radni otrzymali w dniu 12.01.2018 r. wraz z zawiadomieniem o posiedzeniu Komisji.

Stanowisko Z-cy Burmistrza odnośnie skargi radni otrzymali drogą mailową dnia 16.01.2018 r., a wersję papierową przed posiedzeniem.

**Ad. 1. Rozpatrzenie skargi na działalność Burmistrza Jaworzyny Śląskiej.**

Członkowie Komisji przeanalizowali otrzymaną dokumentację dot. skargi oraz wyjaśnienie Z-cy Burmistrza w tej sprawie.

Na posiedzenie przybył Pan Marek Mazur, przedstawiając przebieg czynności podejmowanych w zakresie sprzedaży tej działki. Poinformował, że 30 kwietnia 2016 r. zmieniły się przepisy – wprowadzono ustawę o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ustawa ta mówi m.in., że teraz ziemię może kupić tylko rolnik, lub osoba mająca uprawnienia. Wcześniej ziemię mógł kupić każdy. Przetarg na tą nieruchomość był ogłoszony jeszcze przed wejściem ww. ustawy. Wygrała go Pani \_\_\_\_\_, która nie jest rolnikiem. Natomiast rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy nastąpiło już po zmianie ustawy, w związku z czym Notariusz, u którego miało nastąpić podpisanie umowy stwierdził, że wobec obowiązywania nowej ustawy nie może dojść do podpisania umowy. Pani \_\_\_\_\_ nie zgadzała się z tym, pisała odwołania i sprawa trafiła do Prokuratora, który przyznał, że nie można było podpisać umowy. W lipcu 2017 r. ogłoszono nowe postępowanie w sprawie sprzedaży tej działki. Zaznaczył w tym momencie, że generalnie jest tak, że dotychczasowy dzierżawca nieruchomości nabywa prawa pierwokupu i cały czas sprawa była tak prowadzona. W postępowaniu napisano, że jest prawo pierwokupu, ale również, że można uzyskać zgodę indywidualną i że stosuje się ustawę. W tym postępowaniu (w drugim przetargu) wziął udział Pan \_\_\_\_\_ dotychczasowy dzierżawca, który miał przeświadczenie, że ma prawo pierwokupu oraz Pan \_\_\_\_\_, który nie spełniał kryteriów (nie był rolnikiem), ale mógł uczestniczyć w przetargu oraz kupić działkę, jeśli uzyska decyzję Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Pan \_\_\_\_\_, żeby mieć możliwość kupna działki musiał wygrać przetarg, co też zrobił licytując kwotę na



70.000 zł. Pan [imię] nie brał udziału w licytacji mając, przeświadczenie, że ma prawo pierwokupu i nie chciał podbijać ceny, którą musiałby zapłacić w momencie skorzystania z prawa pierwokupu [prawo pierwokupu polega na tym, że notariusz, zanim zawrze umowę z osobą, która wygrała przetarg, pyta dotychczasowego dzierżawcy, czy korzysta on z prawa pierwokupu. Jeśli nie korzysta, to dopiero notariusz zawiera umowę z tym kto wygrał]. Zaznaczył następnie, że sama wygrana w przetargu Pana [imię] nie dawała mu jeszcze prawa do zakupu działki. Dopiero po uzyskaniu zgody z KOWR mógł dokonać jej zakupu. Urząd na uzyskanie decyzji dał Panu [imię] 2 miesiące. Po uzyskaniu przez Pana [imię] zgody z KOWR, złożono u Notariusza wszystkie dokumenty. Notariusz dopiero zauważył, że jest zapis w ustawie mówiący, że w przypadku, gdy ktoś nie ma uprawnień, ale dostaje takie uprawnienia na mocy decyzji, to prawo pierwokupu nie ma zastosowania. Wobec tego Pan [imię] chciał zawrzeć umowę. Natomiast Pan [imię] złożył odwołanie, że nie dość wystarczająco jasno był ten przypadek (o którym mówi ustawa) określony w postępowaniu i stąd był przekonany, że miał prawo pierwokupu. Urząd uznał, że rzeczywiście Pan [imię] był niewystarczająco poinformowany. Natomiast Pan [imię] wygrał przetarg i spełnił kryteria, wobec czego ma prawo do kupna działki. Biorąc pod uwagę racje obu stron, Urząd zdecydował, że najsprawiedliwszym wyjściem będzie unieważnienie przetargu i ogłoszenie kolejnego.

Na posiedzenie przybył Pan [imię] oraz Pani [imię]. Przewodniczący Komisji stwierdził m.in., że Komisja chce porozmawiać na temat jakiegoś kompromisu w tej sprawie. Komisja stara się być bardzo obiektywna w ocenie, stąd też zaproszenie na posiedzenie Komisji. Wspomniał kolejno o propozycji Pana Burmistrza dot. zorganizowania kolejnego, tj. trzeciego już przetargu na tą działkę.

W dyskusji Pani [imię] m.in. wskazała, że nie ma podstaw do ogłoszenia kolejnego przetargu, skoro ten jest wygrany. Zauważyła, że gdyby coś było nie tak, to gmina nie złożyłaby wszystkich dokumentów u Notariusza. Dodała, że warunkiem podpisania umowy było wpłacenie całej kwoty, co zostało zrobione. Poinformowała kolejno, że czekali na dalsze działania gminy, dzwoniли, ale nic nie robiono. Pan [imię] dodał m.in., że gmina nie stawiała się na wyznaczone spotkania oraz że o unieważnieniu przetargu dowiedział się z *Wiadomości Świdnickich*. Uważa, że taka informacja powinna najpierw trafić do niego. Pani [imię] dodała, że gmina nie stawiała się również w drugim terminie wyznaczonym przez Notariusza i że nikt ich nie informował o co chodzi. Uważa, że przetarg można odwołać w trakcie, albo przed, albo ewentualnie już po, gdy ktoś zaskarży lub się odwoła. Przetarg odbył się 24 sierpnia 2017 r., a sprawa toczy się na koniec października, listopada, po otrzymaniu decyzji. Kontynuując poinformowała, że wygrała pierwszy przetarg, jednak nie miała dokumentów potwierdzających, że jest rolnikiem. Uważa, że gmina powinna wówczas wystąpić do niej o dostarczenie zgody (decyzji) i taką zgodę by otrzymała z ówczesnej Agencji Rolnictwa (obecnie KOWR). Wspomniała kolejno, że ponad rok czasu walczyli z pismami. Zaznaczyła, że w dniu przetargu złożyli w Urzędzie pismo dot. Pana [imię] (dotychczasowego dzierżawcy działki), aby określił się, czy kupuje tą działkę, tzn. czy będzie korzystał z prawa pierwokupu. Zaznaczyła, że jeśli by kupował, to by się wycofali, bo mieszkają w jednej wsi i nie chcą robić zamieszania. Z kolei z Urzędu dostali pismo, że jeśli nie dostaną zgody i nie dostarczą jej do Urzędu, to przepadnie wadium. Dostarczyli dokument i to przekreśliło wszystko, bo gmina sądziła, że takiej zgody nie otrzymają. Dodała, że gdy starali się o zgodę we Wrocławiu, to gmina robiła wszystko, aby nie wyrazili zgody. Unieważniono wobec tego przetarg, bo było to najwygodniejsze wyjście. Wspomniała w tym momencie, że decyzja (zgoda) jest najpierw wstępna i tą decyzję dostała gmina. Miała wówczas prawo się odwołać, ale nie wiadomo dlaczego tego nie zrobiła. Gmina napisała, że nie będzie się odwoływać, że można wydać ostateczną decyzję. Poinformowała następnie, że chcą iść z tym do sądu, ale najpierw muszą wykorzystać wszystkie możliwości prawne. Teraz



już nie odpuszczą i na trzeci przetarg nie wyrażają zgody. Pan [ ] potwierdził, że nie wyraża zgody. Kontynuując Pani [ ] zwróciła uwagę na poniesione w związku z tą sprawą spore koszty. Ponadto zaznaczyła, że Burmistrz nie może robić co chce, gdyż jest prawo, a ustawa funkcjonuje już od 30 kwietnia 2016 r. Dlatego też uważa, że wszyscy znali przepis, że w chwili otrzymania zgody nie będzie prawa pierwokupu.

Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że Pan [ ] tłumaczył się, że nie miał informacji o zmieniających się przepisach. Pani [ ], jak i Pan [ ] są przekonani, że nie jest możliwe, aby Pan [ ] nie wiedział o tym przepisie, gdyż ma uprawnienia, jest rolnikiem, a syn Pana [ ] pracuje w rolnictwie. Ponadto ustawa działa już od półtora roku.

Radna Miłańczyk odnosząc się do stwierdzenia Pani [ ] odnośnie utrudniania przez gminę wydania decyzji z KOWR, zapytała, na czym to polegało? Pani [ ] poinformowała, że gmina utrudniała wydanie decyzji nie dostarczając na czas dokumentów i odpowiadając dopiero na ponaglenia. Trwało to ponad 2 miesiące. Dodała w tym momencie, że na koniec lipca Panu [ ] wygasła umowa dzierżawy i na świszku papieru, bez ogłoszenia dodatkowej dzierżawy na ten grunt, spisano aneks do umowy, którego zażądał sobie KOWR.

Pan Mazur odnosząc się do kwestii rzekomego interweniowania gminy w KOWR stwierdził, że na pewno takich interwencji ze strony gminy nie było. Gmina starała się być obiektywna w tej sprawie i wydłużyła termin na dostarczenie decyzji do 2 miesięcy, mając na względzie to, że KOWR dopiero co powstał i będą problemy z komunikacją. Dowodem na to, że gmina nie próbowała w jakikolwiek sposób wpływać na wydanie decyzji jest choćby to, że nie odwołano się od tej decyzji, tzn. nie negowano prawa uczestnika przetargu. Wyjaśnił, że powodem unieważnienia przetargu było przeświadczenie o tym, że każda ze stron w tym postępowaniu ma swoje racje i trudno byłoby uwzględnić racje jednej strony kosztem drugiej. W dalszej części dyskusji Pan [ ] stwierdził, że przed pierwszym przetargiem ludzie odwoływali się do sądów i otrzymywali odszkodowania za to, że gminy nie chciały z nimi podpisać umowy. Może też złoży i gmina zapłaci odszkodowanie. Pani [ ] dodała, że jest wyrok Sądu Najwyższego, że umowy zawarte przed wejściem nowej ustawy, odbywają się na starych warunkach.

Na zakończenie Pani [ ] stwierdziła, że nie zostali potraktowani sprawiedliwie w Urzędzie. Pan [ ] zażądał podpisania z nim umowy notarialnej. Zaznaczył, że spełnił wszystkie wymagane warunki. Pani [ ] przyznała, że napisała do Centralnego Biura Antykorupcyjnego i czeka na odpowiedź.

Pani [ ] i Pan [ ] opuścili posiedzenie.

W dalszej części posiedzenia, podsumowując dyskusję Pan Mazur stwierdził m.in., że Komisja raczej nie wydaje merytorycznego rozstrzygnięcia w tej sprawie, a jedynie odnosi się do działalności Burmistrza, tzn. postępowania w tej sprawie oceniając, czy było ono zgodne z przepisami – z procedurą. Poinformował, że przyjęte rozwiązanie skłania się do rozwiązania tej sprawy poprzez kompromis. Urząd uznał, że obie strony mają swoje racje, które nie powinny być odrzucane, dlatego też najlepszym rozwiązaniem jest powtórzenie przetargu jeszcze raz.

Radna Miłańczyk zastanawiała się, dlaczego pismo o unieważnieniu przetargu nie poszło do zainteresowanych? Pan Mazur zaznaczył, że zgodnie z zasadą wszyscy są informowani. Przedstawił pismo z dnia 10 listopada 2017 r. skierowane do Pana [ ] informujące o skardze na postępowanie dot. tej działki, złożonej przez dotychczasowego dzierżawcę, który to zarzuca niedostateczne poinformowanie go, co miało istotne znaczenie dla przebiegu postępowania. W wyniku tego dzierżawca zaniechał aktywnego udziału w przetargu, będąc przekonanym o przysługującym mu prawie pierwokupu. Urząd uznał skargę za zasadną.



Zmierzając do końca dyskusji Pan Mazur powiedział, że rozstrzygnięcie sprawy proponowane przez Gminę jest kompromisowe, co może budzić poniekąd niezadowolenie obu stron postępowania. Dlatego też, aby być w porządku wobec wszystkich stron, należy się cofnąć i ogłosić nowy przetarg. Jeśli strony się na to nie zgodzą, to sprawę może rozstrzygnąć Sąd. Zwrócił uwagę, że nie ma w tym przypadku ze strony Burmistrza jakiegoś przewlekłego postępowania, albo przychylania się do jednej ze stron. Zbiegło się to ze zmianą ustawy, a wszyscy byli w przekonaniu, że prawo pierwokupu ma zastosowanie. Wypatrył to dopiero Notariusz – tzn. że prawo pierwokupu w tej konkretnej sprawie nie ma zastosowania. Jeszcze raz zaznaczył, że Pan [redacted] ma swoje uprawnienia i prawo do tego, aby zawrzeć umowę skoro wygrał przetarg. Jednocześnie dzierżawca był przeświadczony, że prawo pierwokupu funkcjonuje. Urząd uznał, że tak mogło być. Efekt jest taki, że gdyby dzierżawca wiedział, że tak nie jest, to by licytował i nie byłoby sprawy. Można byłoby powiedzieć, że powinien znać przepis, ale nie byłoby to w pełni sprawiedliwe podejście względem dzierżawcy. Dlatego też proponuje się ogłosić ponowny przetarg. Zaznaczył, że decyzja ze strony gminy w tej sprawie będzie zawsze odbierana przez strony, jako nie do końca obiektywna i wyważona. Komisja zatem nie powinna rozstrzygać o tym, kto ma rację, a jedynie ocenić postępowanie Burmistrza pod kątem proceduralnym. Pan Mazur opuścił posiedzenie.

Wobec zakończenia dyskusji, Przewodniczący Komisji poprosił członków Komisji o sformułowanie opinii w tej sprawie. Członkowie Komisji zgodnie ustalili, że formułując opinię w tej sprawie nie będą odnosić się do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy i decyzji Burmistrza pod kątem tego, czy jest ona dobra, czy zła. Przedmiotem oceny Komisji będą jedynie kwestie proceduralne, prawne. W oparciu o wyjaśnienia zaproszonych gości i analizę zebranej w tym zakresie dokumentacji obrazującej postępowanie w tej sprawie, Komisja nie doszukała się uchybień w przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym, tzn. nie doszło do złamania procedur, przestrzegano terminów, które wręcz przedłużano na korzyść zainteresowanych. Mając zatem na uwadze jedynie kwestie proceduralne, bez rozstrzygania o racjach stron Komisja uznała, że skarga Pana [redacted] jest niezasadna. Opinia o niezasadności skargi została przyjęta poprzez aklamację.

## **Ad. 2. Opracowanie sprawozdania z działalności komisji w 2017 r.**

Przewodniczący Komisji poprosił Panią Milańczyk o odczytanie przygotowanego za rok ubiegły sprawozdania:

Komisja w 2017 roku odbyła 8 posiedzeń, na których omawiała sprawy z zakresu rozwoju gospodarczego, zdrowia i opieki społecznej, zgodnie z przyjętym na posiedzeniu w dniu 14 grudnia 2016 r. planem pracy na 2017 r. Na posiedzeniach zaopiniowała 21 projektów uchwał, obejmujących swym zakresem obszary tematyczne, będące przedmiotem prac Komisji.

Jak, co roku Komisja opiniowała uchwały w sprawie przyjęcia: Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych; Gminnego Programu Przeciwdziałania Narkomanii; rocznego programu współpracy gminy z organizacjami pozarządowymi. Mając na uwadze rozwój, czy promocję gminy, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały dot. włączenia w granice Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej działek w obrębie wsi Pasieczna oraz przystąpienia do Stowarzyszenia Gmin Ceramicznych Rzeczypospolitej Polskiej. Opiniowała także projekty uchwał dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Komisja na posiedzeniu w dniu 4 grudnia 2017 r. zajmowała się projektem budżetu na 2018 r., który zaopiniowała pozytywnie, nie składając do projektu żadnych wniosków.



Realizując przyjęty na rok 2017 plan pracy, Komisja zajmowała się takimi zagadnieniami, jak m.in.: prowadzenie na terenie gminy małej przedsiębiorczości i form wsparcia takiej działalności; stan realizacji strategii rozwoju gminy; pozyskiwanie środków zewnętrznych; stan zaawansowania i realizacji inwestycji gminnych oraz plany inwestycyjne na 2018 r. Nadzorując działalność gminy w zakresie opieki społecznej i zdrowotnej, Komisja zapoznała się ze sprawozdaniami przedstawiającymi działania podejmowane w 2016 r. przez Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Zespół Interdyscyplinarny oraz opiniowała projekt uchwały dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 r. Samorządowej Przychodni Zdrowia w Jaworzynie Śl. Dokonała także analizy realizacji samorządowego programu działań na rzecz rodzin wielodzietnych zamieszkałych na terenie Gminy Jaworzyna Śląska pod nazwą „Jaworzyńska Karta Dużej Rodziny”.

Ponadto zajmowała się sprawami, które nie były ujęte w planie pracy, a które wynikały z bieżącego funkcjonowania gminy, jak m.in. kwestia dofinansowania zakupu sprzętu medycznego do Samorządowej Przychodni Zdrowia w Jaworzynie Śl.

W posiedzeniach Komisji uczestniczyli m.in.: Pan Grzegorz Grzegorzewicz - Burmistrz Jaworzyny Śląskiej, Pan Marek Zawisza – Zastępca Burmistrza Jaworzyny Śląskiej, Pan Roman Wizner – Wiceprezes Zakładu Usług Komunalnych w Jaworzynie Śl. Sp. z o.o., Pani Joanna Bytniewska - p.o. Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Jaworzynie Śl. oraz pracownicy Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śl.

Członkowie komisji nie zgłosili żadnych uwag do przedstawionego sprawozdania. Sprawozdanie z działalności komisji w 2017 r. zostało przyjęte poprzez aklamację.

#### **Sprawy różne.**

Przewodniczący Komisji poinformował o piśmie (e-mailu) przekazującym uchwałę nr 691/LIV/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 października 2017 r. w spraw apelu dotyczącego poparcia protestu w służbie zdrowia, które skierował do komisji Przewodniczący Rady, celem wydania opinii w tym zakresie.

Przewodniczący Komisji wyjaśnił m.in., że Rada Miejska w Sosnowcu apeluje do gmin, aby przyłączyć się do protestu i wystąpić przeciwko niektórym działaniom władzy, rządu, a szczególnie Ministerstwa Zdrowia. Chodzi m.in. o zwiększenie nakładów na służbę zdrowia do 6 % PKB, czy wzrost wynagrodzeń. Pismo odczytała radna Milańczyk. W podjętej dyskusji zwrócono uwagę, że uchwałę podjęto w październiku. Od tego czasu zaszły pewne zmiany, jak m.in. zmienił się Premier i Minister. Członkowie stwierdzili, że należy poczekać i dać szansę nowemu rządowi, gdyż może zostanie podjęty dialog pomiędzy zainteresowanymi stronami. Ponadto niektóre treści mogą być już nieaktualne, tzn. już jest deklaracja, że do 2020 r. nastąpi wzrost nakładów na służbę zdrowia do wys. 6 % PKB.

W wyniku podjętej dyskusji członkowie komisji stwierdzili, że w związku ze zmianami, jakie nastąpiły w ostatnim czasie i protestami lekarzy rezydentów oraz ustaleniami do jakich doszło, niektóre z postulatów są już nieaktualne. Komisja wobec tego nie widzi obecnie potrzeby poparcia tej inicjatywy zaznaczając jednocześnie, że jest ona słuszna, ale w dużej mierze nieaktualna. Obecny rząd zwrócił uwagę na te potrzeby i jest to w trakcie rozwiązywania.

Na tym posiedzenie zakończono – godz. 16:10.

Protokołowała:

Edyta Borowska

Insp. ds. obsługi Rady Miejskiej

Przewodniczący Komisji

*Marian Gawron*

