

Protokół nr 5/2026

z posiedzenia Wspólnego Komisji:

Budżetu i Rozwoju Gospodarczego

Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Ładu i Porządku Publicznego

z dnia 25.03.2026 r.

Rozpoczęcie obrad w dniu 25 marca 2026 r. o godzinie 16:00

Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego obecni na posiedzeniu:

1. Radna Marlena Kopaczewska- obecna
2. Radna Agnieszka Niedźwiedzka- obecna
3. Radna Agnieszka Gierszewska - obecna
4. Radna Monika Szymańska- obecna
5. Radny Łukasz Jeliński - nieobecny

Członkowie Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Ładu i Porządku Publicznego obecni na posiedzeniu:

1. Radny Łukasz Korubski – obecny
2. Radna Marlena Wypij - obecna
3. Radny Grzegorz Sobczak – obecny
4. Radna Marlena Kopaczewska – obecna

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu

W posiedzeniu uczestniczyli również:

- Wójt Gminy – Pan Piotr Zabłocki
- Mieszkanka Gminy – Pani E.U.

Na przewodniczącą posiedzenia wybrano Panią Marlenę Kopaczewską. Przewodnicząca powitała wszystkich obecnych i otworzyła posiedzenie.

Następnie przystąpiono do omawiania przedmiotu posiedzenia, którym było rozpatrzenie oraz przedstawienie Komisjom wniosków mieszkańców skierowanych do Wójta Gminy, dotyczących nabycia nieruchomości stanowiących własność Gminy. Wskazano, że przedmiotowa sprawa wymaga zarówno analizy formalnoprawnej, jak i oceny stanu faktycznego w terenie, w związku z czym posiedzenie zostało podzielone na część dyskusyjną oraz wizję lokalną, umożliwiającą bezpośrednie zapoznanie się z położeniem, zagospodarowaniem oraz sposobem użytkowania wskazanych nieruchomości.

Dyskusja skupiła się na ustaleniu aktualnego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości. Wskazywano, że na działkach objętych wnioskami znajdują się budynki o różnym charakterze, w tym zabudowa mieszkalna oraz gospodarcza, które funkcjonują od wielu lat. Podkreślono, że część z tych obiektów widnieje w ewidencji geodezyjnej, co

może oznaczać ich wcześniejszą inwentaryzację i dopuszczenie do użytkowania, jednak nie ustalono jednoznacznie, kiedy i na jakiej podstawie nastąpiła ich legalizacja. Istotnym elementem dyskusji były rozbieżności w zakresie powierzchni poszczególnych działek. Na podstawie dostępnych danych, w tym informacji z geoportalu, wskazano, że powierzchnie działek mogą różnić się od tych wynikających z dokumentów posiadanych przez mieszkańców. Zauważono, że zmiany te mogły powstać w wyniku wcześniejszych aktualizacji map, przekształceń ewidencyjnych lub niedokładności pomiarowych z przeszłości. W związku z tym zgodnie uznano, że bez przeprowadzenia aktualnych pomiarów geodezyjnych nie jest możliwe jednoznaczne ustalenie granic nieruchomości ani ich rzeczywistej powierzchni.

W toku dalszych ustaleń omówiono możliwe kierunki postępowania. Wskazano, że pierwszym i niezbędnym etapem będzie zlecenie wykonania pomiarów geodezyjnych, które pozwolą na precyzyjne określenie granic oraz powierzchni działek objętych wnioskami. Dopiero po uzyskaniu tych danych możliwe będzie sporządzenie operatów szacunkowych, co stanowi warunek konieczny do określenia wartości nieruchomości. Na tej podstawie Gmina mogłaby rozważyć zbycie nieruchomości, w szczególności w trybie bezprzetargowym, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

W trakcie dyskusji szczególną uwagę poświęcono kwestii kosztów związanych z procedurą. Podkreślono, że wykonanie pomiarów geodezyjnych oraz sporządzenie operatów szacunkowych wiąże się z istotnymi wydatkami, które – zdaniem uczestników posiedzenia – powinny zostać pokryte przez mieszkańców zainteresowanych nabyciem gruntów. Zaznaczono konieczność zawarcia stosownego porozumienia pomiędzy Gminą a mieszkańcami, regulującego zasady finansowania oraz dalszego postępowania, tak aby uniknąć sytuacji, w której Gmina poniesie koszty bez gwarancji finalizacji procesu. Wójt Gminy zadeklarował podjęcie działań zmierzających do zorganizowania spotkania z zainteresowanymi mieszkańcami, podczas którego zostaną przedstawione proponowane rozwiązania oraz warunki udziału w procedurze.

Poruszono również kwestie techniczne związane z realizacją ewentualnych prac geodezyjnych, w tym potrzebę wyboru wykonawcy oraz oszacowania kosztów tych usług. Wskazano, że przed podjęciem ostatecznych decyzji zasadne będzie uzyskanie ofert od geodetów, co pozwoli na określenie realnych kosztów całego przedsięwzięcia.

Po wyczerpaniu części dyskusyjnej uczestnicy posiedzenia udali się na wizję lokalną w terenie. W trakcie oględzin Radni oraz Wójt zapoznali się bezpośrednio ze stanem nieruchomości, istniejącą zabudową oraz sposobem użytkowania gruntów przez mieszkańców. Wizja lokalna potwierdziła złożoność sytuacji, w szczególności w zakresie przebiegu granic działek, usytuowania budynków oraz rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi ewidencyjnymi.

W wyniku przeprowadzonych oględzin oraz wcześniejszej dyskusji uznano, że uregulowanie stanu prawnego nieruchomości jest zasadne, jednak wymaga przeprowadzenia szeregu czynności przygotowawczych, w szczególności w zakresie geodezji i wyceny. Ustalono, że dalsze działania będą uzależnione od wyników pomiarów geodezyjnych oraz ustaleń ze spotkania z mieszkańcami. Po zgromadzeniu niezbędnych

danych sprawa zostanie ponownie przedłożona Komisjom oraz Radzie Gminy w celu podjęcia dalszych rozstrzygnięć.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Ewa Szczęsna

INSPEKTOR
ds. Oświaty i Obsługi Rady Gminy

mgr Ewa Szczęsna

Przewodnicząca Komisji

Marlena Kopaczewska

PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
Budżetu i Rozwoju Gospodarczego

Marlena Kopaczewska

