

Jastrzębie Zdrój, 2008-01-03

In. 00570-1/58/2007

BIURO RADY MIASTA w Jastrzębie Zdrój	
wpl. dnia	2008 - 01 - 03
podpis	

Szanowny Pan
mgr TADEUSZ SŁAWIK

Przewodniczący Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 20 grudnia 2007 roku, Nr BRM.00570-1/58/07 zgodnie z § 64 ust.1 Statutu Miasta w załączeniu przedkładam po 3 egzemplarze odpowiedzi na interpelacje złożone przez Radnych na Sesji Rady Miasta w dniu 20 grudnia 2007 roku:

1. Do Pani Radnej - Alina Chojcka

- Pismo z dnia 31 grudnia 2007 roku, Nr Km. III. 00570-8/07 – odpowiedź dotycząca zmiany trasy autobusu linii 111 bądź 123.

2. Do Pana Radnego - Janusz Tarasiewicz

- Pismo z dnia 28 grudnia 2007 roku, Nr KAW. 0057/04/07 – odpowiedź dotycząca kontroli w Straży Miejskiej.
- Pismo z dnia 2 stycznia 2008 r., Nr M.00570-2/2008 – odpowiedź dotycząca sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Jastrzębie Zdrój, położonych przy ulicy Warszawskiej.
- Pismo z dnia – odpowiedź dotycząca wyceny gruntów zabudowanych garażami.
- Pismo z dnia 2 stycznia 2008 r., Nr Or. IV. 00570-1/2008 – odpowiedź dotycząca roszczeń byłych właścicieli nieruchomości w związku ze zbyciem nieruchomości na rzecz REWE POLSKA Sp. z o.o. w Poznaniu.

3. Do Pana Radnego - Tadeusz Sławik

- Pismo z dnia 28 grudnia 2007 roku, Nr In. 00570-3-10/07 – odpowiedź dotycząca zawieszenia w czynnościach służbowych Komendanta Straży Miejskiej.
- Pismo z dnia 27 grudnia 2007 roku, Nr Zd. 0057-13/2007 – odpowiedź dotycząca likwidacji Terenowego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Rybniku.
- Pismo z dnia 3 stycznia 2008 r., Nr, Nr M. 00570-3/2008 – odpowiedź dotycząca podwyżki opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami.

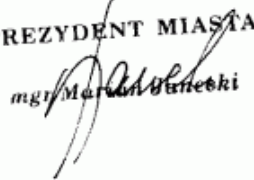
4. Do Pana Radnego - Tadeusz Markiewicz

- Pismo z dnia 2 stycznia 2008 r., Nr IKI. 00570-1/2008 – odpowiedź dotycząca poprawy bezpieczeństwa na wyjeździe z odnogi ul. B. Czecha na główną ulicę B. Czecha.

5. Do Pana Radnego - Andrzej Kinasiewicz

- Pismo z dnia 27 grudnia 2007 r., Nr IKI.00570-124/2007 – odpowiedź dotycząca zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom bloku przy ulicy Wrocławskiej 39 – 43 podczas budowy drogi.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

mgr Mariusz Gutneki

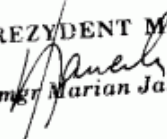
PREZYDENT MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Km.III.00570-8/07

Jastrzębie Zdrój, dn. 31.12.2007 r.

**Pani
Alina Chojecka
Radna Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój**

Odpowiadając na Pani interpelację zgłoszoną na sesji Rady Miasta w dniu 20 grudnia 2007 roku uprzejmie informuję, że Miasto wystąpiło do Międzygminnego Związku Komunikacyjnego z prośbą o przygotowanie analizy zmiany trasy jednej ze wskazanych przez Panią linii w 2008 roku.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

mgr Marian Janecki

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 80
44-300 Jastrzębie Zdrój
POLSKA

Jastrzębie Zdrój, dn. 31.12.2007 r.

Km.III. 55520-52/07

**Pan
Benedykt Lanuszny
Dyrektor
Międzygminnego Związku
Komunikacyjnego
w Jastrzębiu Zdroju**

W załączeniu przesyłam interpelację pani Aliny Chojeckiej dotyczącą zmiany trasy linii 111 lub 123 umożliwiającego mieszkańcom osiedla Przyjaźń dojazd do szpitala wojewódzkiego. Proszę o przeanalizowanie możliwości dokonania takiej zmiany i jej szacunkowego kosztu.

Z poważaniem

URZĄD MIASTA
E. Kozłowski
mgr E. Kozłowski
Naczelnik Wydziału Komunikacji

Jastrzębie Zdrój 27.12.2007 r.

IKI. 00570-104 /2007

Pan
Andrzej Kinasiewicz
Radny Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną na sesji Rady Miasta w dniu 20.12.2007 r. w sprawie budowy drogi na terenie osiedla Staszica w Jastrzębiu Zdroju informuję, że budowa przedmiotowej drogi której celem jest połączenie w/w osiedla ze skrzyżowaniem ulic Cieszyńska-11 Listopada-Jana Pawła II-Al. J. Piłsudskiego nie jest niczym innym jak zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańcom nie tylko bloków 37-43 ale całego osiedla. Obecny układ komunikacyjny, a tym bardziej istniejące wyjazdy z osiedla liczącego ponad 6 tysięcy mieszkańców nie spełniają podstawowych wymogów bezpieczeństwa pod względem p.poz.

Wykonane w ramach przedmiotowego zadania miejsca parkingowe oraz planowana budowa drogi mają służyć przede wszystkim bezpieczeństwu mieszkańców osiedla Staszica i żądanie jeszcze dodatkowej rekompensaty za wykonanie powyższego jest poważnym nieporozumieniem.

Lokalizacje miejsc parkingowych oraz projektowanej drogi są zgodne z warunkami technicznymi oraz przepisami ustawy o drogach publicznych. Wszelkie działania związane z realizacją przedmiotowego zadania są zgodne z przepisami ustawy „Prawo budowlane”, która to właśnie umożliwia pełne uczestnictwo stron postępowania na każdym etapie realizacji danej inwestycji.

Szczegółowy zakres robót drogowych planowanych do wykonania jest zawarty w projekcie budowlano-wykonawczym będącym w posiadaniu Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta, z którym to można zapoznać się oraz uzyskać dodatkowych informacji w przedmiotowym temacie.

Otrzymują:
Wydz. In w miejscu

Kopia:
Wydz. IKI a/a

up. PREZYDENTA MIASTA
inż. Franciszek Piśku
i ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Jastrzębie Zdrój, 28.12.07

In.0570-3-10/07

**Szanowny Pan
Tadeusz Sławik
Przewodniczący Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

W odpowiedzi na interpelację złożoną podczas sesji Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 20 grudnia 2007 roku informuję, że w dniu 6 grudnia 2007 roku doręczono mi postanowienie Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Gliwicach, del. do Prokuratury Rejonowej w Jastrzębiu Zdroju o zawieszeniu Komendanta Straży Miejskiej w czynnościach służbowych oraz zawiadomiono o przedstawieniu Komendantowi zarzutu popełnienia przestępstwa z art. 263 par. 2 kodeksu karnego. Zawieszenie Komendanta Straży Miejskiej w czynnościach służbowych, jak wynika z postanowienia Prokuratury, jest środkiem zapobiegawczym, wynikającym wprost z przepisów kodeksu postępowania karnego. Wobec powyższego pełnienie obowiązków Komendanta powierzyłem dotychczasowemu Kierownikowi Referatu Prewencji SM Arturowi Wojtasiakowi. Ponadto informuję, że w dniu 5 grudnia 2007 roku w pomieszczeniach Straży Miejskiej policjanci dokonali przeszukania, w wyniku którego zostały zabezpieczone dokumenty.

Istotnie Radny Janusz Tarasiewicz składał liczne interpelacje, których przedmiotem była działalność Straży Miejskiej (z dnia 24.05.2007 r., 28.06.2007 r., 18.07.2007r., 22.08.2007 r.). Ich przedmiotem były różne szczegółowe kwestie i z przedkładanych mi odpowiedzi na interpelacje nie powziąłem informacji, które uzasadniałyby natychmiastową reakcję, choćby w postaci wszczęcia postępowania kontrolnego.

Sygnalów takich nie dopatrzyła się również Rada Miasta, decydując o nierozpoznaniu wniosku Radnego Janusza Tarasiewicza o przeprowadzeniu przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta „kontroli Straży Miejskiej w zakresie finansowania i rozliczania finansów za okres od 2002 do 2007 roku” (wniosek z 18.07.2007r.)

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Marian Janeczek

Otrzymują:
3XBRM
2XIn

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 6C
44-335 Jastrzębie Zdrój
Zd. 0057-13/2007

Jastrzębie Zdrój, dn. 27.12.2007 r.

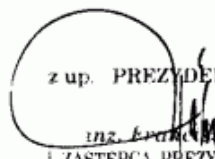
Szanowny Pan
mgr Tadeusz Sławik
Przewodniczący Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

Odpowiadając na interpelację złożoną w dniu 22 grudnia 2007 roku, w sprawie likwidacji Terenowego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Jastrzębiu Zdroju, uprzejmie informuję, co następuje:

Władze Miasta podjęły rozmowy z Kierownikiem Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Rybniku p. Małgorzatą Kasimowicz-Auer, jednak nie odniosły zamierzonego efektu.

Decyzja o likwidacji biura jest ostateczna i nie podlega dalszym negocjacjom. Z informacji uzyskanych od kierownika w/w placówki, nasi mieszkańcy mogą uzyskać porady pod bezpłatnymi numerami oraz korzystać ze strony internetowej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Piłsudski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Kopia
1 x zd a/a

Jastrzębie Zdrój dnia 2 stycznia 2008 roku

M – 00570-1/08

Pan
Tadeusz Sławik
Przewodniczący Rady Miasta Jastrzębie
Zdrój

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną w dniu 27 grudnia 2007 roku w sprawie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego informuję, że dnia 19 grudnia 2007 roku odbyły się spotkania przedstawicieli właścicieli garaży z rzeczoznawcą majątkowym określającym wartość nieruchomości do celów aktualizacji tych opłat.

W trakcie spotkań ustalono, że rzeczoznawca majątkowy dokona ponownej wizji w terenie szacowanych nieruchomości przy udziale właścicieli garaży. Terminy tych spotkań zostały ustalone na poszczególnych kompleksach w dniach 8 oraz 10 stycznia 2008 roku.

Od dokonanej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stronom przysługuje prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Wszystkie odwołania są na bieżąco przysyłane do SKO i przed tym organem przy udziale użytkowników wieczystych oraz rzeczoznawcy majątkowego winny zostać wyjaśnione wszystkie wątpliwości związane z wyceną nieruchomości.

Wyznaczone spotkania z rzeczoznawcą majątkowym mają charakter przygotowawczy do rozprawy administracyjnej w SKO. Spotkania te odbyłyby się bez względu na interwencję mieszkańców, ale w terminie późniejszym, wyznaczonym przez SKO.

Operaty szacunkowe są sprawdzane pod względem rachunkowym, merytorycznym, formalnym. Uprawniony rzeczoznawca majątkowy ocenia stan faktyczny nieruchomości i jego opinia jest niezależna, dlatego w żadnym przypadku Miasto nie może mieć wpływu na oszacowaną wartość nieruchomości.

Możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności reguluje ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku nr 175 poz. 1459 z późn. zmianami), toteż użytkownicy wieczystości mogą składać stosowne wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ponadto użytkownicy wieczystości mają możliwość nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku, nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Otrzymują:
4 x Wydział Informacji
Kopia:
1 x a/a

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Baradziej

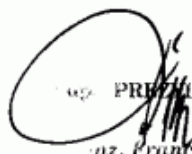
URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 60
14-335 Jastrzębie Zdrój
IKI. 00570 - 1 /2008

Jastrzębie Zdrój, dn. 02.01.2008 r.

**Pan
Tadeusz Markiewicz
Radny Rady Miasta**

W odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 22.12.2007 r. w sprawie oznakowania ulicy Czecha oraz dróg bocznych informuję że w/w sprawa zostanie skierowana do rozpatrzenia na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. Organizacji Ruchu. Po uzyskaniu opinii zespołu zostaną podjęte dalsze działania, o czym niezwłocznie poinformuję.

z poważaniem


mgr. *Franciszek Piksa*
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Kopia:
Wydz. In x 4
Wydz. IKI a/a

Jastrzębie Zdrój, 28 grudnia 2007r.

Szanowny Pan
Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na Pana zgłoszenie interpelacji na sesji Rady Miasta w dniu 20 grudnia 2007r., wyjaśniam:

Zgodnie z art. 187, ust 1 ustawy o finansach publicznych – przewodniczący zarządu jednostki samorządu terytorialnego kontroluje przestrzeganie, przez podległe i nadzorowane przez siebie jednostki sektora finansów publicznych, realizacji procedur w zakresie celowości zaciągania zobowiązań finansowych i dokonywania wydatków.

W ramach powyższych „podległych i nadzorowanych jednostek” uwzględnić należy – zgodnie z Zarządzeniem Nr Or-0151/459/2007 Prezydenta Miasta z dnia 23 listopada 2007 (i wcześniejsze) w sprawie wykazu jednostek organizacyjnych Miasta Jastrzębie Zdrój - Urząd Miasta . Natomiast zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Nr XXX/649/2005r. z dnia 23 marca 2005r. - Straż Miejska jest umiejscowiona w strukturach Urzędu Miasta jako jego Wydział.

Nadmienić należy, iż zgodnie z powyższym Zarządzeniem w mieście funkcjonują 74 jednostki organizacyjne które podlegają kontroli oraz dodatkowo narzucane zostają kontrole zlecone.

W związku z powyższym, że Urząd Miasta w całości stanowi jednostkę organizacyjną; w planach kontroli w poszczególnych latach ujęty był przynajmniej jeden wydział.

Ad. 1.

Wydział Kontroli i Audytu Urzędu Miasta nie przeprowadzał kontroli w Straży Miejskiej pod kątem „sposobu zarządzania tą instytucją”.

Ad. 2, 3, 4.

W roku 2002, ówczesny Zespół Kontroli Wewnętrznej, przeprowadził kontrolę w Straży Miejskiej.

Przedmiotem kontroli były zagadnienia dotyczące ewidencji i rozliczania bloczków wydawanych na posiłki regeneracyjne dla strażników w latach 1998 – 2001 oraz zagadnienia dotyczące naprawy karoserii – w wyniku szkód - samochodu na potrzeby Straży Miejskiej w latach 2000 – 2001.

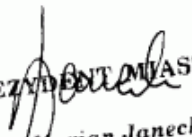
Ad. 5, 6.

W związku z powyższym odpowiedź negatywna.

Ad. 7.

Straż Miejska w Jastrzębiu Zdroju kontrolowana ponadto była przez:

Komendę Wojewódzką Policji w Katowicach,
Komendę Miejską Policji w Jastrzębiu Zdroju,
Okręgowy Inspektorat Pracy w Katowicach,
Komisję Rewizyjną Rady Miasta Jastrzębie Zdrój.

PREZYDENT MIASTA

mgr Marian Janecki

PREZYDENT MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ

Or.IV.00570-...../2008

Jastrzębie Zdrój, 02.01.2008 r.

Pan Radny

Janusz Tarasiewicz

W odpowiedzi na Pańską interpelację zawartą w piśmie z dnia 20.12.2007 roku, uprzejmie informuję:

- 1) Roszczenia, o których mowa w odpowiedzi na Pańską interpelację sporządzonej w dniu 12.12.2007 roku (pkt 3 odpowiedzi), pełnomocnik osób uprawnionych zgłosił w pismach z 10.11.2004 roku.
- 2) Wypłata odszkodowań względem osób będących byłymi właścicielami nieruchomości, których nieruchomości zostały zbyte z naruszeniem prawa pierwszeństwa ich nabycia, a które z sobie wiadomych przyczyn roszczeń takich nie wysunęły – nie nastąpi do czasu zbadania zasadności takich roszczeń. Tak więc, kwota zabezpieczona budżetem stanowi istotnie „zabezpieczenie”, a nie kwotę, co do której przesądzono płatność, co do zasady i co do wysokości.
- 3) Miasto zamierza podjąć właściwe kroki, by interesy majątkowe Miasta nie zostały naruszone. Do dotychczasowego toku postępowania nie zgłaszano zastrzeżeń, a będzie on modyfikowany w miarę potrzeb.

Zważywszy powyższe kwestie objęte interpelacją uznaję za wyjaśnione.

PREZYDENT MIASTA
Marian Janecki
mgr Marian Janecki

Jastrzębie Zdrój, dnia 03 stycznia 2008 rok

M.00570- 3 /08

**Pan
Janusz Tarasiewicz
Radny Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

Odpowiadając na przekazaną przez Pana interpelację, złożoną na Sesji Rady Miasta w dniu 20 grudnia 2007 roku w sprawie wyceny nieruchomości zabudowanych garażami informuję, że:

- Ad. 1) Operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości są sprawdzane pod względem rachunkowym, merytorycznym, formalnym. Po sprawdzeniu operatów zwrócono uwagę, że data badania księgi wieczystej, wskazana w operacie szacunkowym, była niezgodna z datą stanu nieruchomości, na który składa się zarówno stan techniczno-użytkowy, stan geodezyjny, jak i stan prawny, wynikający z księgi wieczystej.
- Zgodnie z wytycznymi określonymi w Standardzie Zawodowym Rzecznawców Majątkowych VII.1, pkt 9.1 „stan nieruchomości określa się w wycenie na dzień sporządzenia operatu szacunkowego (...)”.
- Natomiast data oględzin w przedłożonych operatach szacunkowych była określona jedynie przez podanie miesiąca i roku, co jest niezgodne z pkt 8 cyt. standardu, który mówi, że daty określa się podając dzień, miesiąc i rok. W związku z powyższym uzgodniono z rzeczoznawcą majątkowym, że daty te zostaną sprostowane, zgodnie z wytycznymi Standardów Zawodowych Rzecznawców Majątkowych.
- Ad. 2) Przepisy prawne nie obligują Miasta jako właściciela nieruchomości do zawiadamiania użytkowników wieczystych tych gruntów o zamiarze dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ze względu na powyższe, zawiadomienie 1750 użytkowników wieczystych o zamiarze przeprowadzenia wizji lokalnej przez rzeczoznawcę majątkowego przy dokonywaniu wyceny nieruchomości, naraziło by jedynie Miasto na dodatkowe koszty. W przypadku podjęcia próby zawiadomienia wszystkich użytkowników wieczystych, niemożliwe byłoby dokonywanie wizji przy udziale tak znacznej grupy właścicieli garaży.
- Ad. 3) Sposób wykonania wyceny nieruchomości oraz czynniki jakie rzeczoznawca majątkowy bierze pod uwagę, w tym możliwość podłączenia nieruchomości do sieci energetycznej, regulują Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny

nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Rzecznik majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności związanych z określaniem wartości nieruchomości zgodnie z przepisami prawa, z zachowaniem zasad wynikających ze standardów zawodowych, przy zachowaniu szczególnej staranności, właściwej ze względu na zawodowy charakter jego czynności. W tym stanie rzeczy nie ma prawnej możliwości narzucenia rzeczoznawcy, jakie czynniki mają wpływ na wartość rynkową nieruchomości.

- Ad. 4) Rzecznik majątkowy określa stan faktyczny nieruchomości. Zgodnie z zawartą umową na wykonanie operatów szacunkowych mapy zasadnicze, orientacyjne i wypisy z rejestru gruntów oraz pozostałe niezbędne dokumenty i uzgodnienia do sporządzenia przedmiotu zamówienia, wykonawca uzyskuje własnym staraniem i uwzględnia w cenie wykonania usługi. Ponadto w posiadanych dokumentach archiwalnych nie ma opisu wykonanych przez użytkowników wieczystych nakładów na nieruchomościach będących w ich użytkowaniu wieczystym.
- Ad. 5) Obowiązkiem zamawiającego wycenę nieruchomości w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych, jest dostarczenie wykonawcom dokumentów, określających przedmiot i cel wyceny, co zostało spełnione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
- Ad. 6) Nieruchomości będące przedmiotem wyceny oraz cel wyceny został prawidłowo sprecyzowany. Żadnych dodatkowych dokumentów, które rzeczoznawca może wykorzystać przy sporządzaniu wyceny, tutejszy Urząd nie posiada.
- Ad. 7) Jak już został Pan poinformowany w odpowiedzi na Pana interpelację pismem o sygn. M.00570-17/07 z dnia 04 grudnia 2007 roku, przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie narzucają terminów przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego własność jednostek samorządu terytorialnego.
- Przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla 1750 użytkowników wieczystych, wiąże się z poniesieniem przez Miasto wysokich kosztów oraz zaangażowaniem większości pracowników wydziału, dlatego przy małym wzroście opłaty, jest ekonomicznie niezasadne.

Odpowiadając na pytania Pana Radnego w sprawie dokonywanych aktualizacji opłat rocznych za nieruchomości zabudowane budynkami wielorodzinnymi wyjaśniam, że:

- Ad. 1) Tak, wycena nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi została wykonana przez innego Rzecznikę Majątkowego. Umowa na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi została zawarta z firmą „ARCUS” Zakład Geodezyjno-Kartograficzny S.C. Tatarczyk Krystian, Tatarczyk Maria, Zamszyn Waldemar.

- Ad. 2) Firma, której zlecono wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, została wyłoniona w drodze postępowania o udzielenia zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 roku nr 223, poz. 1655).
- Ad. 3) Rzeczoznawcą majątkowym określającym wartość tych nieruchomości jest Pani Maria Tatarczyk.
- Ad. 4) Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
- Ad. 5) Podobnie jak w przypadku gruntów zabudowanych garażami, aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe nie była przeprowadzana od czasu oddania ich w użytkowanie wieczyste z powodów opisanych w odpowiedzi do pkt 7.
- Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują konieczności wyrażenia zgody na dokonanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przez Radę Miasta, wyrażonej w formie stosownej uchwały.

Otrzymują:
4 x Wydział Informacji

Kopia:
1 x a/a

Zdanie: *[signature]* RADA MIASTA
M. J. *[signature]* RADA MIASTA

Jastrzębie Zdrój, 2 stycznia 2008r.

M-00570-2/08

Pan

Janusz Tarasiewicz

Radny Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego złożoną na Sesji Rady Miasta w dniu 20 grudnia 2007 r. dotyczącą Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr IV/40/2006 z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących własność Miasta Jastrzębie Zdrój, położonych przy ulicy Warszawskiej w Jastrzębiu Zdroju, oznaczonych w ewidencji gruntów budynków jako działki:

- 425/79 o powierzchni 0.0109 ha

- 425/82 o powierzchni 0.1198 ha

na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wyjaśniam:

1. Zgodnie z *Uchwałą Nr XXXVII/798/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 27 października 2005 r. w sprawie wydzierżawienia na okres 10 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie Zdrój*, w dniu 23.03.2006 r. zawarto umowę dzierżawy Nr M.08130-35/06 obejmującą opisany teren. Zgodnie z § 2 pkt 2 powołanej umowy, realizacja zamierzeń inwestycyjnych na dzierżawionych działkach odbywać się mogła zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę.

Po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 19.07.2006 r. Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój wydał dnia 02.08.2006 r. decyzję nr 144/06 dotyczącą udzielenia pozwolenia na: „przebudowę sieci centralnego ogrzewania wysokich parametrów przy Al. Piłsudskiego i ul. Warszawskiej”.

Postępowanie w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej działek 425/79 i 425/82 stanowiących własność Miasta Jastrzębie Zdrój zostało wszczęte dnia 22 grudnia 2006 roku na wniosek właściciela nieruchomości przyległej.

2. Umowa dzierżawy Nr M.08130-35/06 z dnia 23 marca 2006 r. zawarta na podstawie *Uchwały Nr XXXVII/798/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 27 października 2005 r. w sprawie wydzierżawienia na okres 10 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie Zdrój*, dawała Dzierżawcy nieruchomości prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 prawa budowlanego. Zawarta umowa dzierżawy była podstawą do wydania pozwolenia na budowę nr 144/06 z dnia 02.08.2006 r. na przebudowę ciepłociągu.

3. Firma „Błysk” nie występowała z wnioskiem o bezprzetargową sprzedaż nieruchomości gruntowych. Postępowanie w sprawie zbycia przedmiotowych działek zostało wszczęte na wniosek osoby fizycznej – właściciela działki 425/4.

4. Chronologia wydarzeń:

- 23.03.2006 r. – umowa dzierżawy na okres 01.04.2006 r. do 31.03.2016 r.;
- 02.08.2006 r. – decyzja Pozwolenie na budowę nr 144/06 w sprawie przebudowy sieci centralnego ogrzewania wysokich parametrów;
- 22.12.2006 r. – wniosek właściciela działki 425/4 o nabycie działek 425/79 i 425/82 stanowiących własność Miasta Jastrzębie Zdrój w drodze bezprzetargowej na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 27.12.2006 r. – opinia Wydziału Architektury w sprawie braku możliwości zagospodarowania przedmiotowych działek obiektami kubaturowymi;
- 28.12.2006 r. – Uchwała Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr IV/40/2006 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych;
- 25.01.2007 r. – zmiana umowy dzierżawy z dnia 23.03.2006 r.;
- spisanie w dniu 14.06.2007 r. Umowy sprzedaży działek 425/79 i 425/82 Akt Notarialny Rep. A nr 9467/2007;
- rozwiązanie umowy dzierżawy.

Umową dzierżawy z dnia 23.03.2006 r. ustalono miesięczny czynsz w wysokości 3 918,60 zł co wraz z 22 % podatkiem VAT wynosi 4 780,69 zł. Z uwagi na zmianę dzierżawionej powierzchni, umową z dnia 25.01.2007 r. został ustalony czynsz w wysokości 1 829,80 złotych miesięcznie co wraz z 22 % podatkiem VAT wynosi 2 232,36 zł.

Z tytułu sprzedaży opisanych działek uzyskano kwotę 427 000,00 zł w tym netto 350 000,00 zł + 22 % VAT.

5. Wyjaśniam, że zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) przysługujące Gminie prawo pierwokupu nieruchomości wykonuje wójt, burmistrz lub Prezydent Miasta po otrzymaniu zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Zgodnie z art. 110 ust. 3 na notariuszu sporządzającym umowę sprzedaży spoczywa obowiązek powiadomienia gminy. Obowiązek taki nie ciąży na sprzedawcy. O tym, czy strony mogą zawrzeć umowę bezwarunkową czy też zaopatrzoną w warunek, decyduje notariusz po zbadaniu stanu prawnego nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. W tym przypadku Gmina nie otrzymała zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży.

Otrzymują:

4 x Wydział Informacji

Kopia:

1 x a/a

z up. ... MIASTA
H. ZAS...
... MIASTA

