

Międzyrzecz, dnia 25 października 2022 roku

Pan Józef Kaczmarek
Radny Rady Miejskiej
w Międzyrzeczu

BIURO RADY
WPŁYNEŁO
Dnia 25.10.2022. K 201

Znak spraw: BR.0003.331.2022

Odpowiadając na Pana zapytanie skierowane do Burmistrza Międzyrzecza w dniu 11 października br. w sprawie sprzedaży działek nad jeziorem Głębokie — uprzejmie informuję, iż obie uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu – nr L/456/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. oraz nr XXVI/235/20 z dnia 27 października 2020 r. — są w trakcie realizacji. Pragnę zaznaczyć, że zgoda Rady Miejskiej nie jest równoznaczna z obowiązkiem sprzedaży. Niemniej jednak jest realizowana wola zbywania tych nieruchomości. Do tej pory dokonano podziałów terenu, uporządkowano kwestię dostarczania wody do obiektów zlokalizowanych na tym terenie, po wybudowaniu nowej sieci przez Enea Operator Sp. z o.o. Gmina zabudowała szafy pomiarowe SP do zabudowy liczników energii elektrycznej, tworząc możliwość podłączenia każdego domku letniskowego lub obiektu do skrzynki energetycznej i zawarcia indywidualnej umowy kompleksowej na dostawę energii elektrycznej i inne usługi. Ponownie podkreślam, że charakter przedmiotowego zbycia jest skomplikowany, budzi szereg wątpliwości interpretacyjnych, wiele kwestii nadal wymaga głębokiego przeanalizowania i rozstrzygnięcia w oparciu o ciągle zmieniające się orzecznictwo. Każda nieruchomość, a tym samym związana z nią sprzedaż gruntu, na którym posadowione są domki letniskowe będące przedmiotem prawa własności dzierżawców – wymaga indywidualnego podejścia. Powołany został zespół, który na gruncie w obecności dzierżawców lub ich pełnomocników dokona dokładnej inwentaryzacji każdej nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, zweryfikuje podane przez nich informacje, a sprzedawane będą te działki, w przypadku których:

- wszyscy dzierżawcy jednogłośnie potwierdzą wolę nabycia,
- wszyscy dzierżawcy będą mieli zawarte umowy dzierżawy z PGK Sp. z o.o., by móc te umowy przenieść na Gminę Międzyrzecz (wielokrotnie wzywano właścicieli nakładów do zawarcia umowy dzierżawy ze Spółką PGK, jednakże do dnia dzisiejszego, wielu z nich nadal nie zawarło takiej umowy),
- zinwentaryzowane przez powołany zespół będzie dokładne rozmieszczenie przyłączy wody, energii elektrycznej, szamb, miejsc parkingowych, które powinny znajdować się w obrębie danej działki geodezyjnej,
- cała powierzchnia działki będzie podzielona pomiędzy wszystkich właścicieli znajdujących się na danej działce domków letniskowych,
- ustalone będzie miejsce gromadzenia odpadów komunalnych,
- zawarte będą indywidualne umowy na dostarczanie wody,
- zawarte będą indywidualne umowy na dostawę energii elektrycznej,
- zostanie zgromadzona pełna dokumentacja poniesionych nakładów, począwszy od dokumentów potwierdzających uzyskanie pozwolenia na budowę danego domku,
- ustanowiony będzie dostęp nieruchomości do drogi publicznej/wewnętrznej lub ewentualne służebności przechodu czy przejazdu,

– możliwy będzie podział geodezyjny (w przypadku dzierżawców nie mogących dojść do porozumienia przy podziale danej działki na części i zakup jej w udziałach) na odpowiedniej wielkości odrębne działki geodezyjne – w zgodzie z obowiązującym na terenie OW Głębokie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Postanowiono sprzedawać każdą działkę wraz z wszystkimi zabudowanymi domkami, z zaliczeniem wartości nakładów posiadaczy domków na poczet ceny. Wymaga to jednak współdziałania wszystkich dzierżawców terenów poszczególnych działek. Aktualnie trwają uzgodnienia z posiadaczami obiektów na dwóch działkach. Na jednej jest to 12 domków, na drugiej obiekt usługowy. Przykładem braku możliwości realizacji wskazanego w uchwale zbycia jest planowana w ostatnim czasie sprzedaż działki nr 448/16, gdzie nastąpiła zgoda wszystkich współwłaścicieli nakładów, natomiast na ostatnim etapie odkryto nieujawnione wcześniej szambo, które zlokalizowane jest poza planowanym obszarem do zbycia. Ośrodek ten nie ma zinwentaryzowanej (ukrytej w ziemi) infrastruktury, co niesie za sobą niestety komplikacje.

Jednocześnie przypominam, że niezależnie od podjętych działań w kierunku sprzedaży – toczyło się wznowione postępowanie administracyjne w sprawie wygaszenia decyzją nr Z-4/2016 z dnia 19 października 2016 r. trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Międzyrzeckiego Ośrodka Sportu i Wypoczynku, w którym udział brało 254 strony postępowania. Decyzja z dnia 13 grudnia 2018 r., kończąca wznowione postępowanie stała się ostateczna z dniem 06 lutego 2019 r. Dopiero po zakończeniu wznowionego postępowania, Gmina Międzyrzecz mogła rozpocząć właściwą procedurę sprzedaży.

Ponadto pragnę zauważyć, że poza sprzedażą działek nad jeziorem Głębokie, Wydział Gospodarki Mieniem prowadzi szereg innych postępowań administracyjnych, równie skomplikowanych i czasochłonnych. Chociażby w 2019 i 2020 roku cały Wydział zaangażowany był w wydawanie zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności nieruchomości, których wydano w 2019 r. 2669 sztuk, wystawiono 666 zaświadczeń potwierdzających wniesienie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia, w 2020 r. wydano 6 zaświadczeń potwierdzających opóźnione przekształcenie z mocy prawa oraz 656 zaświadczeń potwierdzających wniesienie opłaty jednorazowej, powiadomiono ponad 250 użytkowników wieczystych o zmianie stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu pod garażem. Nadto praca została bardzo silnie ograniczona skutkami pandemii COVID-19 przez wprowadzenie pracy zdalnej, licznymi kwarantannami i nieobecnościami.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Biuro Rady (w miejscu),
3. a/a.

Obrzy m. o. m.
26.10.2022r.
[Signature]

[Signature]
Z up. BURMISTRZA
mgr Tomasz Markiewicz
Zastępca Burmistrza