

**Protokół Nr 34/13**  
**z posiedzenia komisji rewizyjnej w dniu 9 grudnia 2013r.**

W posiedzeniu komisji uczestniczyli radni - zgodnie z listą obecności oraz Pani Aleksandra Bąkowska, Pani Beata Augustyniak i Pan Tomasz Miela.

Porządek spotkania:

1. Przeciwdziałanie zasiedzeniom gminnych nieruchomości.
2. Sprawy bieżące.

**Ad. 1**

**Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka** powiedział, że szkoda, że nie ma Pani Stanisławy Grabek, ponieważ była mowa, że ma powstać system przeciwdziałania zasiedzeniom.

**Radny Jacek Ostrowski** dodał, że była mowa o liście nieruchomości, które w najbliższym czasie mogą ulec zasiedzeniu. Powiedział, że Pani Grabek powiedziała im na komisji w miesiącu marcu, że coś takiego jest już właściwie robione.

**Pani Beata Augustyniak** odpowiedziała, że jest kilka nieruchomości, które mogłyby być zasiedzane i są prowadzone 2 lub 3 postępowania w sądzie. Powiedziała, że my korzystamy wyłącznie z systemu WROSiP, ale jest on tylko poglądowy i nie można korzystać z niego w 100%, dlatego przeprowadzają wizje w terenie. Zaznaczyła, że aby faktycznie sprawdzić granice działki potrzebny jest geodeta, a za te usługi trzeba zapłacić, dlatego bazujemy na tym, co mamy. Podkreśliła, że zdarzają się sytuacje, że co innego jest na mapie, a co innego okazuje się w terenie. Poinformowała, że w związku z tym, że mają nie do końca usystematyzowane wiadomości zgłosili problem radcy prawnemu i oczekują odpowiedź.

**Radny Jacek Ostrowski** powiedział, że im nie chodzi o sytuacje, gdzie zasiedzenie już nastąpiło, tylko o takie, w których za kilka lat może nastąpić.

**Pani Beata Augustyniak** powiedziała, że monitorują wszystko na bieżąco, ale ciężko też iść w teren i sprawdzać każdą nieruchomość.

**Radny Jacek Ostrowski** powiedział, że to jest również kwestia różnych wysokości podatku.

**Pani Aleksandra Bąkowska** powiedziała, że sprawdzają granice na ortofoto mapy i jeżeli coś budzi ich wątpliwości to wówczas jadą na wizję. Zaznaczyła, że w ten sposób w ostatnim czasie sprawdzali miejscowość Żerzuszyce. Dodała, że podatki liczone są na podstawie wielkości w ewidencji gruntów i budynków (powierzchni w powiatowym zakładzie katastralnym).

**Pani Beata Augustyniak** wyjaśniła, że jeżeli ktoś ma dzierżawę, to nie ma możliwości zasiedzenia, ponieważ ona przerywa bieg zasiedzenia.

**Radny Jacek Ostrowski** zapytał, jakie podatki płaci osoba, która zasiedziała nieruchomość?

**Pan Tomasz Miela** odpowiedział, że płaci podatek rolny albo od nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem własności.

**Radny Jacek Ostrowski** powiedział, że całą gminę rzeczywiście trudno sprawdzić, ale może chociaż jakieś miejsca strategiczne np. przy drogach, aby w przyszłości nie doszło do blokady jakiejś inwestycji.

**Pan Tomasz Miela** powiedział, że powołano już zespoły kontrolne do przeprowadzania kontroli podatkowych, prawidłowości granic i rozpoczęto kontrole w Żerzuszycach. Dodał, że teraz ze względu na kontrolę RIO kontrole wstrzymano, ale zostaną wznowione w styczniu.

**Radna Danuta Nowak** zapytała, czy podczas tych kontroli stwierdzono jakieś nieścisłości?

**Pani Aleksandra Bąkowska** odpowiedziała, że dużych nieścisłości nie było (jeden dom nie był opodatkowany, a w przypadku 3 okazało się, że podatnik podał za dużą powierzchnię).

**Radny Jacek Ostrowski** zapytał, czy jeżeli osoba, która przez lata nie płaciła podatków później ujawnia się i w drodze zasiedzenia nabywa jakąś nieruchomość to płaci jakieś podatki wstecz?

**Pan Tomasz Miela** odpowiedział, że nie ma takiej możliwości, ponieważ taka osoba staje się

właścicielem w momencie uprawomocnienia wyroku sądowego.

**Radny Jacek Ostrowski** dodał, że tytułu prawnego do nieruchomości taka osoba nie miała, ale ją użytkowała.

**Pan Tomasz Miela** powiedział, że musi dokładnie przeanalizować tą sytuację w przypadku zasiedzeń. Dodał, że w grę wchodzi ewentualnie 5 lat wstecz, bo po tym okresie następuje przedawnienie.

**Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka** powiedział, że zastanawia się, czemu pytania do radcy prawnego zostały skierowane dopiero teraz skoro problem z pierwszym zasiedzeniem był już w marcu.

**Pani Beata Augustyniak** powiedziała, że sprawa w Przemilowie była dużo wcześniej. Dodała, że pytania były kierowane do radcy, ale nie otrzymywali odpowiedzi.

**Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka** powiedział, że trzeba było zapytanie kierować do wszystkich 3 radców prawnych.

**Radny Jacek Ostrowski** zapytał, czy w przypadku mieszkań komunalnych zasiedzenie też działa?

**Pani Aleksandra Bąkowska** odpowiedziała, że nie, ponieważ tam obowiązuje umowa najmu. Dodała, że tego pilnuje ZGKiM „Śleza”.

Przedstawiono członkom komisji protokoły z wizji przeprowadzonych w terenie w tym roku.

**Radny Jacek Ostrowski** zapytał, jak temat zasiedzenia ma się do tego, że kiedyś na wsi nauczyciele otrzymywali działki? Zapytał, czy przy pomocy referatu oświaty nie można byłoby sprawdzić tego tematu?

**Pani Aleksandra Bąkowska** odpowiedziała, że to już jest zrobione.

**Radny Jacek Ostrowski** powiedział, że jeszcze w tym roku Pani Dyrektor z SP Nr 2 walczyła o zwrot działek, ponieważ chciała ogrodzić teren szkoły.

**Pani Beata Augustyniak** powiedziała, że wszyscy nauczyciele pracujący w szkole i emeryci składali oświadczenia i albo składali rezygnację, albo podpisywano z nimi umowę bezpłatnego użytkowania (płacą tylko podatek). Zaznaczyła, że w tym przypadku nie ma mowy o zasiedzeniu. Poinformowała, że np. w Wojnarowicach udało się odzyskać działkę i zostanie przekazana na cele statutowe wsi, pod budowę świetlicy.

**Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka** podsumowując powiedział, że miała powstać lista nieruchomości, ale z uwagi na nieobecność Pani Stanisławy Grabek nie wiadomo, czy ona powstała, czy nie.

Komisja zwróciła się do Pani Stanisławy Grabek z zapytaniem, czy powstała lista nieruchomości, które w najbliższym czasie mogą ulec zasiedzeniu.

**Radny Jacek Ostrowski** powiedział, że jedyną dobrą stroną zasiedzenia jest to, że osoba, która się ujawnia zaczyna płacić podatek. Dodał, że trzeba tylko sprawdzić, czy możemy domagać się zapłaty podatku wstecz.

**Przewodniczący Komisji Mirosław Rybka** podsumowując powiedział, że kontrole były prowadzone już wcześniej i wygląda to tak, jakby w kwestii zasiedzeń nic nie zrobiono.

**Radna Danuta Nowak** dodała, że kontrole o których mowa to typowe kontrole podatkowe.

**Pan Tomasz Miela** powiedział, że sprawdził już kwestie podatkowe i możemy obciążyć taką osobę podatkiem za 5 lat wstecz.

Protokołowała:  
Agata Rekść

Przewodniczący Komisji  
Mirosław Rybka