

INTERPELACJA

Rada Miejska w Mosinie
Wpł. dnia 07.05.2020 r.
Nr sprawy DR.003.333.2020

1. Imię i nazwisko radnego: **Małgorzata Kaptur**

2. W sprawie skarpy zbudowanej na gminnej działce nr 206 obr. Czapury

Deweloper Family House ok. 2013/2014 r. na gruncie gminnym bez zgody Gminy i bez pozwolenia na budowę wybudował skarpe. Dzięki temu powstał kolejny szeregowiec, który się o nią wspiera. Gmina nie podjęła żadnych działań, nie wpłynęły z tego tytułu do budżetu żadne opłaty.

Teraz w trosce o mieszkańców burmistrz ma zamiar skarpe wzmocnić. W rejestrze umów znalazło się takie zamówienie: Transprojekt Geotechnika Sp. z o.o. – **koszt 10 086 zł. Przeprowadzenie badań (w tym odwiertów geologicznych) w celu ustalenia stabilności skarpy przy ul. Wiśniowej/Czereśniowej w Czapurach oraz opracowanie projektu wzmocnienia skarpy.**



15. kwietnia 2014 r. na mój wniosek członkowie Komisji Inwestycji Mienia Komunalnego i Ładu Przestrzennego oraz Komisji Porządku Publicznego i Bezpieczeństwa udali się na Osiedle Leśne. Pan Jakub Pyżalski w odpowiedzi na moje stwierdzenie, że zbudował skarpe na gminnej działce, **zadeklarował w obecności radnych i zastępcy burmistrza Sławomira Ratajczaka, że jest gotów wykupić część gminnej działki, na której powstała skarpa.**

Problem ze skarpą sygnalizowałam wielokrotnie na sesjach i w interpelacjach. Wnosiłam m.in. o:

1. **Dokonanie podziału działki nr 206 obręb ewidencyjny Czapury na dwie części i sprzedaż odcinka między ul. Czereśniową a Morelową o powierzchni ok. 520 m2 deweloperowi Family House lub dokonanie zamiany na inny teren, który gmina będzie mogła przeznaczyć np. na plac zabaw lub inny cel społeczny służący społeczności Osiedla Leśnego.**
2. **Zmianę uchwały Nr XXXIX/269/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 stycznia 2013 dotyczącej nadania nazwy „Wiśniowa” ulicy na całej długości działki nr 206, tak by załączona do niej mapa była odbiciem stanu faktycznego i nie wprowadzała nikogo w błąd.**

Prosimy o następujące informacje:

- Czy Burmistrz Gminy Mosina wyraził zgodę na zbudowanie skarpy na części gminnej działki 206 obręb Czapury?
- Czy Gmina Mosina jako właściciel terenu dysponuje dokumentacją dot. jej budowy?
- Czy jest jakakolwiek umowa dotycząca użyczenia deweloperowi tego terenu?
- Czy do budżetu Gminy wpływają opłaty za dysponowanie opisanym wyżej terenem będącym własnością Gminy?

Nieuporządkowanie tej sprawy w naszej ocenie to nie tylko strata dla budżetu gminy polegająca na nieodpłatnym dysponowaniu mieniem gminnym przez podmiot gospodarczy, lecz przede wszystkim narażenie Gminy w przyszłości na koszty utrzymania tej skarpy oraz odpowiedzialność za np. zarysowania murów sąsiadującego z nią szeregowca.

Ewentualne roszczenia z tego tytułu będą kierowane nie pod adresem dewelopera, lecz Gminy Mosina, która jest właścicielem tej skarpy.

Z uwagi na powyższe sprawę uważamy za bardzo ważną.

Mosina, 7.07.2017 r

M. / Rajkowska
Małgorzata Rajkowska

W odpowiedzi na Interpelację złożoną 7 lipca 2017 r. wspólnie z radną Małgorzatą Rajkowską otrzymałyśmy odpowiedź z dnia 19.07.2017 r. nr GG.0301.96.2017.AS, z której wynikało, że referat geodezji i Burmistrz Gminy Mosina zbadali sprawę i wiedzą, jakie kroki powinny zostać podjęte.

1. Wobec złożonego wniosku dotyczącego podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 206 obr. Czapury zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Śremie na PO1M/00044089/8 jako własność Gminy Mosina informuję, że po sprawdzeniu stanu faktycznego w terenie i konsultacji z geodetą zlecone zostanie wykonanie podziału przedmiotowej działki uwzględniające jej funkcję drogową i część zabudowaną skarpą stanowiącą nakład budowlany Family House Sp. z o.o.
2. Równocześnie skierowane zostanie do Family House Sp. z o.o. zapytanie o poczynione na działce nr 206 nakłady, otrzymane zgody na ich wykonanie, sposób ich rozliczenia a także informacja o możliwości nabycia przez Spółkę zainwestowanego fragmentu działki zgodnie z przepisami art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) w drodze bezprzetargowej (zamiany) lub w trybie przetargu.

3. **Ostatecznego ustalenia formy zbycia przedmiotowej nieruchomości oraz jej ceny** Burmistrz Gminy Mosina dokona zgodnie z przepisami ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami na podstawie Uchwały Nr XX/146/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina po dokonaniu czynności opisanych w pkt. 1.
4. W trakcie przygotowywania nieruchomości do sprzedaży Burmistrz Gminy Mosina wystąpi do Rady Miejskiej w Mosinie z projektem uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXIX/269/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w zakresie zmiany numeru geodezyjnego działki oraz załącznika mapowego dotyczącego faktycznego przebiegu ulicy Wiśniowej w Czapurach.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym wnoszę o opis w s z y s t k i c h czynności podjętych w tej sprawie oraz o udostępnienie dokumentacji potwierdzającej działanie urzędu, m.in.

- korespondencji Urzędu Miejskiego w Mosinie z firmą Family House,
- dokumentacji związanej z budową skarpy,
- zgłoszenie nielegalnej budowy na gruncie gminnym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- wezwanie do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z gminnej nieruchomości,
- skierowanie sprawy do sądu,
- operat szacunkowy przedstawiający wartość gruntu – działka gminna nr 206 obr. Czapury w części od ul. Czereśniowej/Jagodowej do ul. Morelowej,
- dowody uiszczenia wpłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,
- opinie prawników.

Niezależnie od stanu zaawansowania działań w odniesieniu do tej gminnej nieruchomości **apeluję do Burmistrza o dołożenie wszelkich starań do takiego załatwienia sprawy, by Gmina nie musiała ponosić kosztów utrzymania tej skarpy.**

Przeznaczanie pieniędzy podatników na ten cel będzie świadczyło o nieudolności Urzędu, niegospodarności, działaniu na szkodę Gminy.

Z uwagi na to, że ww. deweloper za zgodą Gminy dokonał utwardzenia drugiej części tej działki (ul. Wiśniowa od Gruszkowej do Jagodowej)), ale nie przedstawił Gminie dokumentacji z uwagi na to, że nie posiadał pozwolenia na budowę, **proszę o informację, czy budowa ta została zalegalizowana.**

M. Kaptur

Moje pisma w tej sprawie tej skarpy

- 23.01.2014 *Wniosek o wytyczenie i oznaczenie w widoczny sposób odcinka ulicy Wiśniowej między Czereśniową a Morelową*
- 17.02.2014 *wniosek o uporządkowanie stanu prawnego ulicy Wiśniowej w Czapurach*
- 13.03.2014 *zapytanie w sprawie ekspertyz i badań geotechnicznych podłoża, ocena stateczności zboczy i skarp*
- 14.04.2014 *ponowny wniosek o uporządkowanie stanu prawnego ul. Wiśniowej w Czapurach*
- 7.07.2017 *Interpelacja o uporządkowanie stanu prawnego ulicy Wiśniowej – wniosek o sprzedaż deweloperowi działki o powierzchni 520 m², lub zamiana na inny teren, który można by przeznaczyć na plac zabaw. (wspólnie z radną M. Rajkowską)*