

RG.0012.4.8.2022

**Protokół Nr 40 /22
z wspólnego posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego
i Komisji Społecznej i Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 8 grudnia 2022 r.**

(godz.11,00 - do godz. 14,39)

W posiedzeniu udział wzięło 12 członków poszczególnych komisji (*Lista obecności w załączeniu, nieobecni S. Stepaniuk, P. Nieścieruk, K. Szwarz*), Ł. Zasim – Zastępca Wójta Gminy, J. Chomczuk – Sekretarz Gminy, B. Masalska – Skarbnik Gminy, przedstawiciele firmy ANDREX w osobach A. Konończuk i Ł. Konończuk. Przewodniczenie posiedzenia przejęła I. Maksymiuk, która zaproponowała porządek posiedzenia, a następnie poddał go pod głosowanie (12 głosów „za”). Do przedstawionego porządku obrad nie wniesiono uwag, tj:

1. *Zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz dzierżawcy w drodze bezprzetargowej.*
2. *Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektów uchwał na XLIII sesję Rady Gminy Narewka w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Narewka na lata 2023-2030 oraz uchwalenia budżetu Gminy Narewka na rok 2023.*
3. *Wolne wnioski.*

Do punktu 1 – go. Zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz dzierżawcy w drodze bezprzetargowej. (minuta 00:02:00 – 02:49:00)

Ł. Zasim - Zastępca Wójta Gminy Narewka przedstawił prezentację związaną ze zbyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (*W załączeniu, minuta od 00:02:00 – do 01:29:00*). W toku dyskusji głos zabierali:

W. Bondaruk podziękowała za przygotowanie prezentacji. Następnie wystąpiła z zapytaniem o cel przejęcia tych nieruchomości przez PKP. Zastępca Wójta Gminy – Ł. Zasim wyjaśnił, że celem podpisanego porozumienia było przejęcie terenów celem realizacji przewozów kolejowych.

A. Konończuk zabierając głos wyjaśnił, że gmina nie miała dążeń pozyskania terenów od kolei. To jego firma i prawnicy przekonali poprzednią radę do wystąpienia o pozyskanie w określonym trybie tych terenów od kolei państwowych, a jego firma zobowiązała się do wydzierżawienia tych terenów i wybudowania terminali. W związku z tym rada gminy

poprzedniej kadencji wystąpiła do PKP PLK Nieruchomości o nabycie tych nieruchomości. Podkreślił, że były też zobowiązania ustne, że jeżeli terminale zostaną wybudowane to rada gminy zastanowi się nad ewentualną sprzedażą tych nieruchomości. Kolejno odniósł się do obsługi fitosanitarnej na tych terminalach, podkreślając, że było to bardzo rozległe w czasie. Omówił także sytuację związaną z COVID-19, a także trwającą operacją specjalną. Podkreślił, że grunta te były nieużytkowane od wielu lat.

Ł. Konończuk w uzupełnieniu omówił specustawę na podstawie której gmina wystąpiła o te tereny. Podkreślił, że A. Konończuk wystąpił z propozycją zagospodarowania tych terenów, które były nieużywane, pozostawione przez PKP i wybudował terminal na Chryzanowie i Wiąckowie. Zauważył, że zainwestowane zostały duże środki finansowe, zatrudnieni zostali pracownicy. Wyraził zainteresowanie zakupem tych terminali, dalszą współpracą i zaapelował o otrzymanie operatu finansowego z 2015 roku. Ł. Konończuk podkreślił, że zastanawiające jest co się zmieniło, oprócz wybudowania terminalu w Chryzanowie, że operat zmienił się z kwoty prawie 9 mln o ponad 13 mln złotych więcej. Wyjaśnił, że są zainteresowani wykupem tych terminali, jednak nie mogą się zgodzić z tą ceną. Następnie podkreślił, że operat zrobiony został metodą porównawczą, a następnie wniósł uwagi do poszczególnych zapisów tych operatów i kwot zawartych w tym operacie. Zwrócił uwagę na zastosowaną metodę porównawczą tj. istniejący terminal do terminalu działającego. Odniósł się do czynszu dzierżawnego tych terenów, a także pozostałych zapisów operatu. Zaapelował o dokonanie ponownej analizy i wyjaśnienie przyczyny wzrostu ceny wynikającej z operatu. Podkreślił, że gmina po rozwiązaniu umów bądź ich wygaśnięciu gmina musi zwrócić spółce poniesione nakłady w kwocie 30 mln. W. Bondaruk zaprzeczyła wyjaśniając, że są to szacunki firmy, a nie gminy i dotyczy to końca umowy tj. 2035 roku. Ł. Konończuk odniósł się do terminalu na Plancie i ceny proponowanej do sprzedaży. Następnie podkreślił, że jego firma jest zainteresowana zakupem ale po uczciwej cenie. Wymienił korzyści związane z funkcjonowaniem na terenie gminy i zaapelował o skorygowanie operatu, przemyślenie tak różnej ceny i przesłanie operatu. A. Konończuk podkreślił zakres prac wykonanych na Chryzanowie i wyjaśnił, że na Wiąckowie prace winny być tożsame. Zauważył także, że cena terminalu w pełni przygotowanego jest zupełnie inna. Poddał w wątpliwość kwotę 500000,00 zł za 1 ha tj. 165 zł/m² torów. Radna W. Bondaruk zauważyła, że to nie gmina wnioskuje o zakup tych gruntów, tylko firma ANDREX. Następnie wystąpiła z zapytaniem dot. a terminalu Wiącków, dlaczego nie został uruchomiony. Ł. Konończuk wyjaśnił, że nie jest on własnością firmy, nie wiadomo czy zostanie sprzedany w związku z tym firma ANDREX nie inwestuje w

ten teren. Radna W. Bondaruk podkreśliła, że nie posiada informacji z których wynika, że gmina umówiona była na sprzedaż tych nieruchomości, tylko dzierżawę na 20 lat. Ł. Konończuk wyjaśnił, że firma ANDREX już w 2019 r. wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż tych gruntów. Radna W. Bondaruk podkreśliła, że gminie nie zależy na sprzedaży tych gruntów tylko firmie ANDREX, w związku z tym to firmie należy przekonanie gminy do tej sprzedaży.

Mieszkaniec gminy M. Jaworski zabierając głos wyjaśnił, że w 2015 r. dużo mówiło się o tych nieruchomościach i stąd pojawia się pytanie, po co gmina to przejęła. W związku z tym wystąpił z zapytaniem na podstawie jakich uchwał grunta są dzierżawione, gdyż uchwały obowiązują z 2016 roku. Ł. Zasim – Zastępca Wójta wyjaśnił, że obowiązują uchwały z 2015 r. oraz 2018 r. w sprawie wydzierżawienia tych gruntów. Mieszkaniec gminy podkreślił, że w uchwale z 2016 r. wskazane jest, że uchyla się uchwałę z 2015 r. Ł. Zasim – Zastępca Wójta wyjaśnił, że uchwały dotyczą wykonania tej czynności, która już nastąpiła, tj. podpisanie aktu notarialnego.

W. Bondaruk odniosła się do tematu podjętych uchwał i wyjaśniła, że na wniosek Wójta sporządzona została opinia prawna przez radcę prawnego w dniu 16.03.2021 r.

Sadowski S. wystąpił z zapytaniem o podanie ceny kupna przedmiotowych nieruchomości. Przedstawiciele firmy ANDREX wyjaśnili, że nie są w stanie podać kwoty, może zostać zlecony nowy operat, ale cena operatu z 2015 r. jest bliższa rzeczywistości.

A. Konończuk odniósł się do przygotowania operatu, który odniósł się w wielu kwestiach do podobnych terminali w pełni przygotowanych do realizowania swoich funkcji.

W. Bondaruk zabierając głos wyjaśniła, że radni zapoznali się z przedstawioną prezentacją, przygotowanym operatem szacunkowym związanym ze sprzedażą tych terminali, dokonano też wizji w terenie zarówno Chryzanowa, jak i Wiackowa. Następnie podkreśliła, że nastąpił wzrost cen, tereny zyskały na wartości i powinna zostać przedstawiona propozycja kwoty za jaką firma ANDREX chciałaby kupić te tereny. Ł. Konończuk wyjaśnił, że może przygotować kontr operat co do ceny i podkreślił, że na cenę wynikającą z istniejącego operatu nie są w stanie się zgodzić.

Ł. Zasim – Zastępca Wójta wyjaśnił sposób wykonania operatów szacunkowych tych nieruchomości tj. otoczenie, lokalizacja, warunki, powiązanie z istniejącą infrastrukturą... Zauważył, że od 2015 roku sytuacja diametralnie się zmieniła.

A. Konończuk zaproponował przygotowanie kontr operatu. Zastępca Wójta podkreślił, że nie wiadomo w jaki sposób rada miałaby się odnieść do takiego operatu, nawet po przygotowaniu w oparciu o takie same kryteria.

W. Bondaruk podkreśliła, że operaty nie są wiążące. Podkreśliła, że w interesie gminy jest sprzedaż za najwyższą cenę jaka jest możliwa, natomiast po stronie firmy kupno za jak najniższą cenę jaka jest możliwa.

Ł. Konończuk zaapelował o współpracę w sprawie sprzedaży tych nieruchomości w taki sposób, aby obydwie strony były usatysfakcjonowane. Następnie przedstawił sytuację związaną z przygotowaniem tych nieruchomości do użytkowania i wskazał, że koszt przygotowania 1 km torów to koszt 4 mln złotych. W dalszej części podejmowano temat stosowanych metod porównawczych, przytoczył treść art. 153 dot. wartości porównawczej. Zastępca Wójta Ł. Zasiem odniósł się do trybu przygotowania operatów i przyjętych w nim wartości.

Przewodnicząca posiedzenia I. Maksymiuk w podsumowaniu wyjaśniła, że radni zapoznali się z tematem, podjęte zostaną wnioski i firma ANDREX otrzyma pisemne wyjaśnienie dotyczące przedmiotowej sprawy.

J. Cieluszecki zabierając głos odniósł się do tematu drogi przy Wiąckowie czyli Aidy i jej przejęcia w związku z ewentualną sprzedażą tych nieruchomości.

Przewodnicząca posiedzenia I. Maksymiuk wobec braku dalszej dyskusji zgłosiła wniosek o treści: Rada Gminy nie wyraża zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wymienionych w załączniku jaki jest udostępniony na pokazach przez Pana Wójta. Wielkość powierzchni wynosi 40 ha. Następnie poddała wniosek pod głosowanie. „Za nie wyrażeniem zgody” opowiedziało się 9 radnych, 0 radnych było „przeciw” i 1 radny „wstrzymał się” od głosu. W tym miejscu radna W. Bondaruk wystąpiła z propozycją wystąpienia do firmy ANDREX, czy są zainteresowani zakupem wyłącznie terminalu Chryzanów, bez Wiąckowa.

Do punktu 2-go. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektów uchwał na XLIII sesję Rady Gminy Narewka w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Narewka na lata 2023-2030 oraz uchwalenia budżetu Gminy Narewka na rok 2023. (minuta 02:49:00 – 03:34:00)

Skarbnik Gminy omawiając projekt budżetu gminy na 2023 rok oraz projekt

Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2023-2030 wyjaśniła, że otrzymała pozytywne Uchwały Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku Nr RIO.II-00310-132/2022 z dnia 08 grudnia 2022 r. w sprawie wyrażenia opinii o projekcie uchwały budżetowej Gminy Narewka na 2023 rok oraz o możliwości sfinansowania planowanego deficytu budżetu Gminy oraz Nr RIO.II – 00311-132/2022 w sprawie wyrażenia opinii o projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Narewka na lata 2023-2030 i odczytała ich treść. Omówiła poszczególne dochody i wydatki przewidziane w projekcie budżetu gminy na 2023 rok. Udzieliła wyjaśnień na zapytania radnych dot. wydatków inwestycyjnych realizowanych ze środków funduszy europejskich i zaproponowała wniesienie autopoprawki dotyczącej Zakupu samochodu w ramach rozwoju usług senioralnych o kwotę 120 000,00 zł. Na zapytanie radnego J. Ciełuszeckiego oraz M. Łukszy w sprawie modernizacji dróg gminnych Zastępca Wójta wyjaśnił, że dotyczy ona m.in. dróg technologią powierzchniowego utrwalenia, podobnie jak w 2022 r. w takich miejscowościach jak m.in. Nowa Łuka ul. Podleśna, Nowiny, cmentarz Narewka od ul. Cichej, cmentarz Siemianówka od ul. Łąkowej w kierunku cmentarza, Masiewo Stare – Zamosze, Prorez, ul. Słoneczna nie, Skupowo w trakcie poprawiania projektu, Narewka-Gruszki – Al. Hajduka, Pasieki, Borowe, Ochrymy – Podochrymy do ściany lasu i omówił proces przygotowania dokumentacji. Omówił modernizację dróg w ramach prac poscaleniowych tj. Eliaszuki – Kordon, na Bokowe. Następnie członkowie Komisji pozytywnie zaopiniowali przedstawione projekty uchwał dotyczące uchwalenia budżetu na 2023 rok oraz WPF na lata 2023-2030, tj. „za” 9 radnych , 0 radnych „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”.

Do punktu 3-go. Wolne wnioski. (minuta 03:34:00 – 03:39:30)

W wolnych wnioskach głos zabierali:

J. Ciełuszecki poinformował, że nie będzie połączenia PKP z Czeremchą i poinformował, że otrzymał informacje o braku o niemożliwości korzystania z połączeń zapewnianych dla uczniów szkół dla mieszkańców.

W. Bondaruk wystąpiła z prośbą o przesłanie na adres e-mail opinii prawnej dot. połączenia GOK w Narewce z Centrum Sportu i Edukacji.

M. Łuksza zaapelowała o posypywanie dróg gminnych oraz zgłosiła awarię lampy oświetleniowej na słupie nr 14 w Babiej Górze.

Sekretarz Gminy wyjaśnił, że brak jest informacji o braku połączenia PKP, odnośnie połączeń autobusowych zaprzeczył podanym informacjom i wyjaśnił, że mieszkańcy mogą

korzystać z komunikacji zapewnianej uczniom poprzez zakup biletów. Jednocześnie wyjaśnił, że gmina otrzymała pismo w sprawie dofinansowania dotychczasowego połączenia Hajnówka-Narewka-Siemianówka oraz Narewka-Michałowo.

Odnosnie opinii poinformował, że zostanie przesłana.

Odnosnie posypywania dróg wyjaśnił, że drogi zostaną podsypane zarówno solą, jak i piachem, uwagi zostaną przekazane do ZDP w Hajnówce, awaria słupa oświetleniowego zostanie zgłoszona.

Wobec braku dalszych wniosków i innych spraw różnych dyskusji nie podejmowano, w związku z tym posiedzenie komisji zakończono.

Na wniosek radnych gminy Narewka zapis obrad Komisji (transmisja i ścieżka dźwiękowa) dostępny na jest stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Narewka w zakładce: Strona główna / Rada Gminy / Kadencja 2018-2023/Transmisje wspólnych posiedzeń komisji / Wspólne posiedzenie komisji Rady Gminy Narewka 08.12.2022 r.

Protokolant:

Barbara Niewiadomska-Golonko

Przewodnicząca Komisji

Irena Maksymiuk