

PROTOKÓŁ Nr 19.25

z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej

z dnia 20 maja 2025 r.

w godzinach od 16.00 do 17.15

w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Boniewie

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godz. 16.00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy. Zgodnie z listą obecności w posiedzeniu uczestniczyło 3 członków, co wobec składu Komisji wynoszącego 3 stanowi quorum, pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Lista obecności członków komisji oraz zaproszonych gości stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przedmiotem posiedzenia było omówienie sprawy mieszkańców Osieczka Małego dotyczącej uregulowania stanu prawnego lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku nr 33.

Pani A. B.* zapytała kto sporządził pisma do mieszkańców wzywające do zawarcia umów najmu z groźbą eksmisji w przypadku ich niepodpisania?

Radca prawny- Agnieszka Kańska odpowiedziała, że pisma zostały przez nią zaopiniowane.

Pani A. B.* zapytała czy Gmina zapoznała się ze stanowiskiem Kancelarii?

Radca prawny oraz **pracownik Urzędu Gminy ds. gospodarki nieruchomościami- Renata Pawłowska** odpowiedziały, że tak i Gmina udzieliła odpowiedzi na przedłożone pismo.

Pani A. B.* powiedziała, że prawnicy są zaskoczeni działaniami Gminy, które zawierają znamiona wymuszania i zastraszania. Zarzuciła radcy prawnemu nierzetelność, niekompetencje, nieznajomość przepisów prawa.

Radny Mirosław Piasecki poprosił o przedłożenie dokumentów z Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej.

Pani A. B.* powiedziała, że uchwała może zostać jedynie odczytana, ale nie zostanie udostępniona. Podkreśliła, że pismo wysłane przez Gminę nie ma podstawy prawnej.

Radca prawny wskazała, że Sąd rozstrzyga spory.

Pani A. B.* ponownie powiedziała, że uchwała jest i może zostać odczytana. Mieszkańcy budynku dysponują spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.

Radca prawny poinformowała, że każdy, kto posiada dokumenty potwierdzające własność, może udać się do właściwego Sądu Rejonowego, Wydziału Ksiąg Wieczystych i założyć księgę wieczystą.

Pani A. B.*: „Jak Pani wie jak, to proszę to załatwić”.

Następnie **Pani A. B.*** odczytała fragmenty uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Osieczu Małym mówiące o przyznaniu nieodpłatnie na własność z prawem dziedziczenia i prawem sprzedaży mieszkania położonego w bloku nr 33. Powiedziała, że mieszkańcom zostały przyznane mieszkania, które były własnością Rolniczej

Spółdzielni Produkcyjnej, tym samym dysponują własnościowym prawem do lokalu zgodnie z zapisami uchwały. Ponadto wykończenie mieszkań jest ich wkładem własnym.

Radca prawny zapytała jaki jest walor prawny odczytanej uchwały? Powiedziała również, że może sporządzić opinię w przedmiotowej sprawie na potrzeby Urzędu i się pod nią podpisać.

Pani A. B.*: „Proszę akt notarialny, na podstawie którego przekazano Gminie działkę”.

Sekretarz Gminy- Anna Kozłowska: „Proszę przedłożyć uchwałę”.

Mieszkańcy uczestniczący w spotkaniu zapytali, dlaczego Wójt nie jest obecny?

Wyjaśniono, że Wójt Gminy jest nieobecny z przyczyn losowych.

Radny Mirosław Piasecki powiedział, że żeby uregulować stan prawny, mieszkańcy muszą przedłożyć stosowne dokumenty, a nie samo pismo.

Pan K. K.* powiedział: „Nie otrzymaliśmy odpowiedzi na pismo, nie dostaliśmy aktu notarialnego”.

Skarbnik Gminy- Aleksandra Woźniak powiedziała, że skoro jest własność to trzeba płacić podatek od nieruchomości.

Następnie **Radca prawny** podkreśliła, że Pani A. B.* obraziła ją podczas posiedzenia komisji kilkukrotnie zarzucając rażąco niekompetencje, sporządzanie pism ze znamionami wymuszania i szantażu, niemających podstawy prawnej. Poinformowała, że wobec powyższego może wnieść sprawę o naruszenie dóbr osobistych.

Pani T. B.*: „Te pisma to jest szantaż”.

Pani A. B.* powiedziała, że Kancelaria nie otrzymała odpowiedzi na pismo.

Pani Renata Pawłowska odpowiedziała, że odpowiedź została wysłana do Kancelarii.

Radca prawny podkreśliła, że warto w sprawach, gdzie wypracowanie kompromisu wydaje się być niemożliwe, wyrazić chęć współpracy i dojść do porozumienia.

Pani T. B.* zapytała: „Dlaczego nie otrzymaliśmy kopii aktu notarialnego? Kiedy ją otrzymamy?”.

Pani A. B.* powiedziała: „Państwo twierdzicie, że nie chcecie nas oszukać.”

Pani Renata Pawłowska poinformowała, że Gmina wystąpiła o podpisanie umów najmu, żeby sprzedać mieszkania z bonifikatą, która przysługuje zgodnie z uchwałą Rady Gminy tylko i wyłącznie najemcom lokali.

Pani A. B.* powiedziała, że umowy nie zostaną podpisane, ponieważ mieszkańcy dysponują własnościowym prawem do lokalu.

Pani T. B.* : „Prosimy o kopię aktu notarialnego, kilkukrotnie była prośba o udostępnienie jak Agencja przekazała grunt Gminie”.

Radca prawny poinformowała, że zgodnie z ustawą o aktach notarialnych akt może zostać udostępniony jedynie stronom i nie podlega udostępnieniu w trybie dostępu do informacji publicznej.

Pani G. K.* powiedziała, że mieszkańcy mają własnościowe prawo do lokalu, ale nie są właścicielami gruntu i nigdy nie planują zrezygnować z tego prawa.

Pani Renata Pawłowska: „Tak, jesteśmy właścicielem gruntu na mocy aktu notarialnego.”

Pan K. K.* pokreślił, że wartość gruntu jest niższa niż wartość lokalu. Powiedział, że członkowie RSP wzniesli ten budynek w latach 1979-1980, był protokół przekazania i wbrew pogłoskom budynek nie jest widmem. Każdy członek Spółdzielni musiał dołożyć niemałą kwotę do spłaty kredytu w Banku Gospodarki Żywnościowej.

Pani G. K.* odczytała protokół zdawczo- odbiorczy jaki został podpisany pomiędzy Agencją reprezentowaną przez Pana Czesława Warszawskiego a prezesem Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej Panem Stanisławem Matynką. Z protokołu wynikało, iż budynek biurowo-mieszkalny 4-rodzinny posadowiony na działce nr 139/1 jest własnością Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej Osiecz Mały. Ponadto prezes Matynka był zainteresowany wykupem tej działki od Agencji po uregulowaniu stanu prawnego- założeniu ksiąg wieczystych. Jednak Pan Warszawski aż do śmierci Pana Matynki nie zdążył załatwić tej sprawy. Po jego śmierci temat pozostał w zainteresowaniu Gminy, pomijając byłych członków Spółdzielni oraz obecnych zamieszkujących w mieszkaniach przydzielonych im Uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków.

Pan K. K.* poinformował, że Pan Czesław Warszawski pomimo próśb odmówił spotkania i rozmów w temacie działki i budynku mieszkalnego.

Sekretarz Gminy zapytała kto wybudował budynek?

Pan K. K.* powiedział, że to członkowie RSP ze środków własnych. Wskazał, że trzeba znaleźć rozwiązanie tej sprawy, bo umowy nie zostaną popisane. Nadmienił także o sprzedaży przez Komornika gruntów rolnych należących do Spółdzielni za połowę ich wartości. Następnie przedstawił propozycję wykupu przez mieszkańców wydzielonej działki o powierzchni ok. 15 arów.

Radny Mirosław Piasecki: „Po to jest posiedzenie komisji, żeby dojść do kompromisu.”

Pani A. B.* ponownie podkreśliła, że mieszkańcy dysponują własnościowym prawem do lokalu. Działkę stanowiącą własność Skarbu Państwa przekazano Gminie, budynek nie stał na gruncie Spółdzielni. Ponadto poinformowała, że w takich przypadkach gdzie jest inny właściciel działki i inny właściciel budynku zniesiono możliwość założenia księgi wieczystej. Od 2013 r. trwają prace legislacyjne nad ujednoczeniem przepisów prawa w tej kwestii.

Pani T. B.* zwróciła się do radcy prawnego czy sama podpisałaby taką umowę?

Radca prawny odpowiedziała, że biorąc pod uwagę delikatność sprawy, na pewno rozważyłaby takie rozwiązanie.

Pani T. B.* poinformowała o zapewnieniach pracownika Urzędu Gminy- Pani Renaty Pawłowskiej, że wpuszczenie rzeczoznawcy do lokalu nie niesie za sobą żadnych problemów.

Pani Renata Pawłowska zapytała: „Po ilu konsultacjach się Pani zgodziła? Ma Pani obowiązek udostępnić lokal rzeczoznawcy?”.

Skarbnik Gminy podkreśliła, że jeżeli jest chęć wykupu i skorzystania z bonifikaty to trzeba podpisać umowę.

Mieszkańcy nie wyrazili zgody na zawarcie umów najmu.

Pan K. K.* zapytał Panią Renatę Pawłowską czy ten drugi budynek mieszkalny jest na dwóch działkach?

Pani Pawłowska odpowiedziała, że tak, jest na dwóch działkach.

Radca prawny zapytał czy Gmina jest w stanie ustalić wartości lokali?

Pani Renata Pawłowska odpowiedziała, że tak Gmina jest w stanie to wyszacować.

Pan K. K.* ponownie podkreślił, że umowy najmu nie zostaną zawarte i poprosił o przemyślenie propozycji sprzedaży działki, zapewniając o poniesieniu przez mieszkańców kosztów jej zakupu.

Pani T. B.* poinformowała, że w mieszkaniach wszystko jest wymienione, są wyszykowane.

Pani G. K.* podkreśliła, że te mieszkania stanowią oszczędności życia. Poprzez zawarcie umowy najmu, Wójt przydzieliby ten lokal, który został już przyznany przez RSP. Następnie powiedziała, że w Krajowych Rejestrze Sądowym jest zapis, że Krzysztof Kwiatkowski pełni funkcję Zastępcy Prezesa i przez ten zapis nie mógł skorzystać z wcześniejszego przejścia na emeryturę, bo Sędzia Sądu Pracy była skrupulatna i to sprawdziła.

Radca prawny powiedziała, że zweryfikowała tą informację i RSP została już wykreślona z KRS.

Pan K. K.* zapytał kto tego dokonał, skoro żyją jej członkowie. Jeszcze w roku 2017 była, a nikt z członków nie składał żadnego wniosku.

Mieszkańcy Osieczka Małego powiedzieli, że w innych gminach są bonifikaty nawet 90% i radni mają prawo do zmiany obowiązującej uchwały.

Skarbnik Gminy podkreśliła, że to stanowiłoby nierówne traktowanie. Jedni mieszkańcy wykupowali z mniejszą zniżką, a inni mieliby jeszcze korzystniejsze warunki.

Pani T. B.* powiedziała, że może wykupić mieszkanie.

Pani Renata Pawłowska: „Z jednej strony informujecie Państwo, że macie prawo do lokalu, a z drugiej chcecie wykupu mieszkań, ale z bonifikatą”.

Radca prawny poinformowała, że przeanalizuje prace legislacyjne, żeby ustosunkować się do sprawy. Musi zostać podjęta decyzja, w którym kierunku zostaną poczynione działania, żeby finalnie rozwiązać temat sporny.

Pani G. K.*: „Chcemy, żebyście nam pomogli, a nie szkodzili”.

Pani A. B.* odczytała w jakich przypadkach Agencja może przekazać grunty jednostce samorządu terytorialnego. Zapytała na jaki cel był przeznaczony budynek po RSP?

Pani G. K.* powiedziała, że w mieniu komunalnym jest to ujęte jako mieszkania socjalne.

Pani Renata Pawłowska odpowiedziała, że budynek po RSP przeznaczony jest na cele socjalno- mieszkaniowe. Część lokali była zamieszkałych, a część była jako pustostan.

Pani T. B.*: „Nie wiem czemu mają służyć umowy najmu. Nie chcemy rezygnować z prawa jakie mamy”.

Pani Renata Pawłowska zaznaczyła, że jeżeli jest prawo własności, to byłoby to ujęte w księdze wieczystej.

Sekretarz Gminy zapytała czy wszystkie lokale zamieszkiwane są przez osoby związane z RSP?

Pani T. B.* odpowiedziała, że teraz już nie. Gmina przyznaje lokale. Gmina przejęła sporo mieszkań „za darmoszkę”. „Czy my jesteśmy przeciwni wykupowi mieszkania? Możemy wykupić, ale bez podpisania umowy najmu. Gmina jest właścicielem gruntu, a my mieszkań”.

Pan K. K.*: „Nie zrezygnujemy z prawa, które nam przysługuje. Proponuję wydzielić działkę i my wykupimy. To byłoby dobre rozwiązanie”.

Pani A. B.* podkreśliła, że trzeba się zastanowić, czy Gmina może sprzedać działkę.

Radny Mirosław Piasecki: „Chcemy skserować uchwałę na potrzeby komisji. Jak podejmować decyzję, jak nie ma dokumentu?”.

Radna Magdalena Kapelińska: „Możemy udostępnić dokumenty jak również Państwo będziecie współpracować”.

Pani A. B.* ponownie podkreśliła, że akt notarialny jest kluczowy. Czy Gmina może sprawdzić możliwość sprzedaży działki? Nie minęło jeszcze 10 lat od przekazania.

Radca prawny: „Akt notarialny nie jest tajemnicą”.

Pan Krzysztof Kwiatkowski ponownie zaznaczył, że propozycja mieszkańców to wydzielenie i zakup działki.

Pani T. B.* „Zawsze można się dogadać”.

Radca prawny powiedziała, że sprawa musi zostać rozwiązana, jest to również kwestia chęci współpracy z Państwa strony.

Pani A. B.*: „To Państwo wysłaliście do nas agresywne pismo”. Powiedziała, że dokumenty, w posiadaniu których są mieszkańcy są ważne i własnościowe prawo do lokalu upoważnia do zamieszkiwania w nim.

Pani G. K.*: „Jesteśmy przekonani, że Gmina dysponuje Uchwałami mieszkańców tego drugiego budynku.”.

Pani Renata Pawłowska wskazała, że Gmina niejednokrotnie prosiła o przedłożenie dokumentów, którymi nie dysponuje.

Na tym posiedzenie komisji zostało zakończone.

Protokół sporządziła:

Anna Szymańska

Przewodniczący Komisji

Mirosław Piasecki

**wyłączono jawność danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej*