

PROTOKÓŁ Nr 14/XIV/2025

Sporządzony z przebiegu obrad Sesji Rady Miejskiej w Myślenicach odbytej w dniu **22 kwietnia 2025 roku o godzinie 14.00** w sali obrad budynku Urzędu Miasta i Gminy Myślenice, ul. Rynek 8/9, 32-400 Myślenice.

W posiedzeniu wzięło udział 21 członków

Obecni:

1. Jerzy Cachel
 2. Jacek Czepiel
 3. Halina Dyląg
 4. Mirosław Fita
 5. Magdalena Gorzelany-Dziadkowiec
 6. Tadeusz Górka
 7. Andrzej Grzybek
 8. Izabela Kutrzeba
 9. Wojciech Malinowski
 10. Małgorzata Miszczak
 11. Agnieszka Motyka
 12. Piotr Motyka
 13. Maciej Ostrowski
 14. Bogusław Podmokły
 15. Mieczysław Ryś
 16. Adam Styczeń
 17. Krystyna Szczotkowska
 18. Anna Szymanowska
 19. Czesław Wierzba
 20. Ewa Wincenciak-Walas
 21. Tomasz Wójtowicz
- Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice Jarosław Szlachetka
 - Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Robert Bylica
 - Sekretarz Robert Pitala
 - Skarbnik Gminy Anita Kurdziel
 - Dyrektor Centrum Usług Społecznych w Myślenicach Małgorzata Aleksandrowicz
 - Radca Prawny UMiG M-ce Szymon Szłósarczyk

AD.1 Otwarcie XIV-tej Sesji Rady Miejskiej w Myślenicach IX-tej kadencji Rady Miejskiej w Myślenicach dokonał Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach Mirosław Fita, witając wszystkich przybyłych na obrady sesji. Poinformował, o obowiązujących przepisach RODO,. Zwrócił uwagę, aby wypowiedzi osób biorących udział w dyskusji nie zawierały danych wrażliwych. Kolejno poprosił radnych, o potwierdzenie quorum. Swoją obecność, udział w sesji zgłosiło 21 radnych, na 21 osobowy skład Rady, to jest ilość odpowiednia do podejmowania prawomocnych uchwał.

AD.2 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały Budżetowej Gminy Myślenice na rok 2024 – Uchwała Nr 93/IX/2025 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 13 stycznia 2025 roku.

Burmistrz Jarosław Szlachetka poinformował, o celu zwołania sesji, to jest dokonania zmian w budżecie gminy. Chodzi o zabezpieczenie środków finansowych, które pozwolą na wykonanie prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie zapadłego w dniu 17 kwietnia 2025 roku. Sprawa dotyczy umowy zamiany nieruchomości z 2013 roku, zawartej pomiędzy Gminą Myślenice, a jednym z lokalnych przedsiębiorców, za kadencji ówczesnego Burmistrza Macieja Ostrowskiego. Sąd ustalił, że operat szacunkowy, na podstawie którego dokonano zamiany działek, uwzględniał podbudowy, które w rzeczywistości nie istniały. Przedstawiciele gminy nie zweryfikowali ich obecności, co potwierdziły dowody zebrane w trakcie postępowania sądowego. W wyniku tego w 2015 roku spółka, która nabyła działki, wniosła pozew przeciwko Gminie Myślenice, domagając się odszkodowania w związku z nieprawdziwymi informacjami zawartymi w operacie.

Burmistrz zwrócił uwagę na fakt, że gmina zamieniła nieruchomości położone w strefie przemysłowej przy ulicy Słowackiego na działki w Krzyszkowicach, teren po byłym wyrobisku gliny. Działka w Krzyszkowicach objęta jest jedynie użytkowaniem wieczystym. Gmina zaledwie kilka miesięcy wcześniej nabyła na własność działki, które następnie oddała w zamianie.

W świetle prawomocnego wyroku, gmina jest zobowiązana do wypłaty ponad 840 000 złotych tytułem odszkodowania, odsetki ponad 678 000 złotych plus koszty procesu.

Burmistrz zaapelował do radnych, o dokonanie niezbędnych zmian w budżecie, wskazując że w obecnym planie finansowym środki te nie zostały wcześniej przewidziane. Jednocześnie zaznaczył, że szczegóły całej sprawy powinien wyjaśnić były burmistrz, obecnie radny Maciej Ostrowski.

Radna Halina Dyląg zapytała, dlaczego w 2013 roku dokonano zamiany nieruchomości, oddając atrakcyjną działkę w strefie przemysłowej na teren po byłym wyrobisku gliny w Krzyszkowicach?

Burmistrz Jarosław Szlachetka odpowiedział, iż nie czuje się upoważniony do udzielenia odpowiedzi na pytanie radnej, wyjaśnić w sprawie powinien udzielić były burmistrz, a obecnie radny Maciej Ostrowski, ponieważ to za jego kadencji doszło do zawarcia umowy zamiany.

Radny Andrzej Grzybek zapytał, ile gmina do chwili obecnej zapłaciła za użytkowanie wieczyste starego wyrobiska w Krzyszkowicach?

Burmistrz odpowiedział, że łączna kwota poniesionych opłat przekroczyła milion złotych, a roczna opłata z tego tytułu wynosi około 150 tysięcy złotych.

Radny Maciej Ostrowski zapytał o zmianę wartości odszkodowawczych od czasu pierwszego wyroku w marcu 2019 roku, o ile wzrosły kwoty odsetek od tamtej pory do dnia dzisiejszego.

Zwrócił się o przypomnienie, jaki był stosunek powierzchni działek zamienianych, tj. ile arów miała działka przy ul. Słowackiego w stosunku do nieruchomości położonych na granicy Krzyszkowic i Polanki. Kolejno zapytał o obecne przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Radny zapytał, czy gmina miała możliwość wykupu prawa użytkowania wieczystego działki w Krzyszkowicach, jeżeli tak, to dlaczego z niej nie skorzystano?

Głos zabrał radca prawny Szymon Szłósarczyk wyjaśniając, że działka, którą gmina przekazała prywatnemu podmiotowi, miała powierzchnię 0,77 ha. Natomiast grunty, które gmina uzyskała w ramach użytkowania wieczystego w zamianie, obejmowały trzy działki: pierwsza o powierzchni około 4,86 ha, druga 1,76 ha, a trzecia 0,05 ha, łącznie około 6,5 ha.

Radca prawny przypomniał, że 21 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Krakowie wydał wyrok, zasądzając od Gminy Myślenice na rzecz Spółki kwotę 841 583,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od dnia 31 lipca 2015 roku do dnia zapłaty. Wysokość odsetek narosłych od dnia wyrokowania do dnia dzisiejszego wynosi około 460 000 zł. Gmina wniosła apelację od wyroku, kwestionując zasadność roszczeń. Wskazał również, że spółka, która przystępowała do transakcji, miała świadomość stanu nabywanych nieruchomości.

Zdaniem radcy prawnego przeznaczenie pozyskanych działek w aktualnym miejscowym planie to prawdopodobnie teren mieszkaniowy. Zaznaczył, że dokładną informację w tej sprawie będzie mogła udzielić naczelnik odpowiedniego wydziału w urzędzie.

Radny Maciej Ostrowski wyjaśnił, że działki pozyskane przez gminę w wyniku w/w transakcji obejmowały niemal 7 ha, z czego większość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zaznaczył, że plan ten został uchwalony już po dokonanej zamianie. Działka przekazana w zamian znajdowała się w strefie przemysłowej Dolnego Przedmieścia i była elementem planu utworzenia pełnej strefy przemysłowej. Na przedmiotowej nieruchomości powstał obecnie funkcjonujący market budowlany, a cała zamiana była częścią procesu rozwoju gospodarczego Myślenic. W wyniku tych działań gmina zyskała długoterminowe wpływy z podatku od nieruchomości, m.in. z funkcjonujących dziś na zamienionych działkach chłodni i mroźni. Podkreślił, że cała operacja była zgodna z obowiązującymi przepisami, a procesy obrotu nieruchomościami, w tym także ten konkretny przypadek były kontrolowane m.in. przez Najwyższą Izbę Kontroli oraz Regionalną Izbę Obrachunkową.

W ocenie radnego gmina nie poniosła w tej sprawie winy, ponieważ działała na podstawie operatów sporządzonych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Zdaniem radnego, nieprawdą jest również, jakoby urzędnicy nie weryfikowali stanu technicznego działek, gdyż do dziś pracują w urzędzie osoby, które uczestniczyły w odsłonięciach nawierzchni w miejscu będącym przedmiotem roszczeń.

Radny przypomniał, że pierwotne żądanie firmy opiewało na kwotę 3 milionów złotych, a ostatecznie Sąd zasądził kwotę ponad 840 tysięcy złotych. W ocenie radnego, to dowód na skuteczną obronę interesów gminy, mimo że Sąd ostatecznie przyznał rację drugiej stronie.

Zwrócił też uwagę, że działki częściowo zagospodarowane, m.in. przez market budowlany zostały wyposażone w infrastrukturę, taką jak parkingi. Wartość działek, które mają zostać zbyte przez gminę wzrosła. Zdaniem radnego obrót nieruchomościami finalnie wyszedł dla gminy na plus.

Radny Maciej Ostrowski zwrócił uwagę, że zagospodarowanie działek w Krzyszkowicach w dużej mierze uzależnione jest od realizacji planowanej drogi łączącej Polankę z Zawadą, której budowy domagał się m.in. radny Jerzy Cachel. Infrastruktura drogowa jest warunkiem rozpoczęcia inwestycji na tym obszarze.

Głos zabrała Naczelnik Wydziału Mienia Elżbieta Kuc informując, że Gmina Myślenice w ubiegłym roku wystąpiła do Starostwa Powiatowego z wnioskiem, o wykup tych nieruchomości na podstawie obowiązujących wówczas przepisów ustawy dotyczącej przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. Gmina otrzymała odmowę, ponieważ zgodnie z interpretacją Starostwa nieruchomości te nie kwalifikują się do wykupu w oparciu, o aktualne regulacje prawne.

Radna Magdalena Gorzelany-Dziadkowiec zwróciła uwagę, że z wcześniejszych wypowiedzi radnego można odnieść wrażenie, iż zamiana działek była bardzo korzystną decyzją dla gminy. Według wiedzy radnej tereny te nie cieszą się dużym zainteresowaniem inwestorów i są trudne do zagospodarowania.

Radna Halina Dyląg zapytała, czy gmina ma jeszcze jakąkolwiek możliwość uniknięcia zapłaty zasądzzonego odszkodowania oraz czy kara musi zostać bezwzględnie uiszczona?

Radca prawny Szymon Szlósarczyk wyjaśnił, że wyrok Sądu drugiej instancji jest prawomocny, a Gmina Myślenice ma obowiązek zapłaty zasądzzonej kwoty. W przypadku jej niewypłacenia, druga strona postępowania może skierować sprawę do komornika, który zajmie środki z budżetu gminy. Zaznaczył, że wciąż istnieje możliwość skorzystania z nadzwyczajnego środka zaskarżenia, skargi kasacyjnej. Na chwilę obecną gmina złożyła wniosek o uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego na piśmie. Po jego otrzymaniu i analizie treści uzasadnienia, podjęta zostanie decyzja, czy istnieją podstawy do wniesienia skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego.

Burmistrz Jarosław Szlachetka zaznaczył, że Rada Miejska zabezpiecza w uchwale budżetowej konkretne środki finansowe, które mogłyby zostać przeznaczone na inne, istotne dla mieszkańców inwestycje, takie jak budowę nowego placu zabaw na Zarabiu, modernizację odcinków ulic Traugutta i Fijałkowskiego w Myślenicach, czy rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w sołectwach. Dodał, że środki te mogłyby być w pełni przeznaczone na rozwój lokalny, a nie na pokrycie odszkodowania wynikającego z kontrowersyjnej zamiany gruntów.

Radny Czesław Wierzbą powiedział, że działki położone na terenie dawnego wyrobiska pocegielnianego w Krzyszkowicach mogą to być terenami podmokłymi, trudnymi do zagospodarowania.

Burmistrz odpowiedział, że plan zagospodarowania przestrzennego z 2013 roku przewiduje dla przedmiotowych działek funkcje mieszkaniowo-usługowe. Mimo takich zapisów planistycznych, od momentu zamiany gruntów do dnia dzisiejszego gmina nie otrzymała żadnych konkretnych propozycji inwestycyjnych dotyczących tego terenu. Działka ze względu na swoje położenie geologiczne i krajobrazowe może odstraszać potencjalnych inwestorów.

Poinformował również, że obecnie teren ten wykorzystywany jest sporadycznie, głównie jako miejsce organizacji wydarzeń off-roadowych, często o charakterze charytatywnym. Przez ostatnie 5–6 lat, mimo rozmów z wieloma inwestorami, żadna oferta dotycząca tego konkretnego terenu nie została złożona.

Radny Tomasz Wójtowicz zwrócił uwagę, że według zapisów w uchwale budżetowej, zarówno po stronie dochodów, jak i wydatków, figuruje identyczna kwota, co wskazuje na to, iż środki na wypłatę odszkodowania mają pochodzić bezpośrednio ze sprzedaży nieruchomości, a nie z już istniejących rezerw. Zdaniem radnego nie jest zasadne stwierdzenie burmistrza, że te pieniądze mogłyby zostać przeznaczone na inne cele istotne dla mieszkańców. Zdaniem radnego poprowadzenie odpowiednich negocjacji mogłoby doprowadzić do polubownego zakończenia sprawy. Brak inwestorów może wynikać ze źle prowadzonej polityki w poszukiwaniu nowych inwestorów.

Skarbnik gminy Anita Kurdziel przypomniała, iż zgodnie z zasadami rachunkowości budżetowej, budżet musi być zrównoważony, czyli każdemu zwiększeniu wydatków musi odpowiadać źródło ich finansowania. Potwierdziła, że środki te mogłyby być użyte na inne inwestycje, ale aktualnie muszą zostać przeznaczone na realizację wyroku sądowego.

Burmistrz powiedział, że twierdzenie, iż zamiana gruntów, której dotyczy sprawa sądowa, była korzystna dla gminy jest manipulacją i przedstawianiem sprawy w sposób nieodpowiedzialny, ignorując fakt, że gmina musi teraz zapłacić ponad 1,5 miliona złotych z tytułu odszkodowania. Zwrócił uwagę, że mimo korzystnego dla spółki wyroku sądowego, gmina próbowała bronić się przed roszczeniem, składając apelację.

Podkreślił, że wiele z decyzji majątkowych podjętych w przeszłości wciąż przynosi negatywne skutki, a obecne władze są zmuszone je realizować.

Skarbnik gminy Anita Kurdziel wyjaśniła, dlaczego sesja została zwołana w trybie nadzwyczajnym. Prawomocny wyrok sądu powinien być wykonany natychmiast, dlatego też aby uniknąć naliczania dalszych odsetek oraz ewentualnej egzekucji komorniczej, co mogłoby zostać uznane za niegospodarność, sesja musiała zostać zwołana w trybie nadzwyczajnym.

Radny Maciej Ostrowski zarzucił Burmistrzowi zbyt emocjonalne podejście do sprawy.

Zaznaczył, że wszelkie zamiany gruntów odbywały się zgodnie z opiniami rzeczoznawców majątkowych, którzy określają wartość nieruchomości. Żadna z wcześniejszych zamian nie doprowadziła do postępowań prokuratorskich, a większość terenów pozyskanych w zamianach została skutecznie zagospodarowana i przynosi dziś dochód z podatków.

Podkreślił także, że brak inwestorów w ostatnim czasie, to szerszy problem gospodarczy, a nie tylko kwestia lokalna. Odnosząc się do terenów w Krzyszkowicach przypomniał, że warunkiem ich wykorzystania jest budowa drogi, która będzie łącznikiem między Polanką, a Zawadą, bez której zagospodarowanie tych terenów pozostaje niemożliwe. Wyraził przekonanie, że w przyszłości inwestycje te zostaną zrealizowane, co umożliwi pełne wykorzystanie ich potencjału.

Radny Andrzej Grzybek, przyznał że deweloperzy nie są zainteresowani terenami glinika w Krzyszkowicach, mimo że okolica jest dobrze znana inwestorom i dynamicznie rozwija się pod względem budownictwa mieszkaniowego. Radny zapytał, dlaczego gmina w przeszłości zdecydowała się na zamianę działek pod istniejącym obecnie budynkiem marketu „Mrówka”, zamiast ich sprzedaży.

Burmistrz Jarosław Szlachetka odpowiedział, że na to pytanie prawdopodobnie nie uzyska odpowiedzi od radnego Macieja Ostrowskiego, który był burmistrzem w czasie dokonywania tej transakcji. Jednocześnie przypomniał radnym, że to właśnie Maciej Ostrowski przekonywał wcześniej o konieczności zakupu gruntów od jednej z rodzin w Głogoczowie, wskazując, że działki te zostaną wykorzystane pod budowę bezkolizyjnego węzła drogowego we współpracy z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Podkreślił, że gmina wydała na ten cel ponad milion złotych. Wspomniał także o innych transakcjach, m.in. zakupach działek przez MARG w rejonie ulicy Modrzewiowej w Myślenicach.

Burmistrz wyraził ubolewanie, że obecnie gmina musi przeznaczyć 1,5 mln zł na odszkodowanie dla spółki, podczas gdy środki te mogłyby posłużyć do realizacji potrzebnych mieszkańcom inwestycji. Radny Maciej Ostrowski odpowiedział stanowczo, prostując słowa burmistrza. Podkreślił, że pracownicy urzędu faktycznie byli na terenie glinika i fizycznie pobrali próbki, które przez dłuższy czas znajdowały się w urzędzie. Zwrócił uwagę, że jego osoba była pomawiana, a sprawa prowadzona przez prokuraturę w związku z obrotem nieruchomościami została w jego przypadku prawomocnie umorzona.

Radny Maciej Ostrowski zwrócił uwagę, że zakup gruntu w Głogoczowie został dokonany został dopiero po uzyskaniu oficjalnych uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Stosowne dokumenty zostały ujawnione w aktach postępowania prokuratorskiego i potwierdzają, że urząd wprowadzał w błąd instytucje publiczne, czego dowodem miało być złożenie przez niego stosownego zawiadomienia. Zaznaczył także, że teren ten mimo dużych opadów i historycznego zalania Zakopianki nigdy nie został zalany, co według niego potwierdza zasadność decyzji o jego zakupie.

Burmistrz Jarosław Szlachetka odnosząc się do w/w wypowiedzi, powiedział że gmina Myślenice nie przedłożyła rzekomego dokumentu do prokuratury, ponieważ dokument taki nie został odnaleziony w archiwum Urzędu Miasta i Gminy Myślenice.

Radny Maciej Ostrowski wyjaśnił, że dokument w/w został odnaleziony przez niego osobiście w jednym z biur i następnie przekazany do prokuratury. Dodał, że dokument ten był również wcześniej dostępny w urzędzie, a jego zniknięcie pozostaje niewyjaśnione. Podkreślił, że nie wiadomo, ile innych dokumentów mogło zaginać w urzędzie od 2018 roku.

Radny Czesław Wierzba przypomniał, że podczas powodzi w 2021 roku działka w Głogoczowie, o której wcześniej dyskutowano, nie została zalana, z wyjątkiem części przyległej łąki. Przypomniał, że w latach 2018–2019, gdy temat wykupu przedmiotowej działki był aktualny, złożył pismo do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z pytaniem o plany dotyczące przebudowy Zakopianki w tym rejonie. W odpowiedzi poinformowano go, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie planuje inwestycji w tym miejscu. Poruszył również kwestię rozbieżności w wycenach gruntu dokonanych przez rzeczoznawców.

Radny zwrócił uwagę, że tereny w Krzyszkowicach są trudno dostępne i pozbawione infrastruktury. Radny zapytał Naczelnik Wydz. MI Elżbietę Kuc, o odmowę wykupu działek od Starostwa.

Naczelnik Elżbieta Kuc poinformowała, że w sierpniu ubiegłego roku gmina wystąpiła z wnioskiem o wykup dwóch działek, o łącznej powierzchni ponad 6 hektarów, objętych użytkowaniem wieczystym. Gmina w styczniu bieżącego roku otrzymała odmowną odpowiedź. Jednym z podstawowych warunków umożliwiających wykup był obowiązek zabudowania co najmniej 30% powierzchni działek budynkami oddanymi do użytkowania, w tym przypadku oznaczałoby to zabudowę ponad 2 hektarów. Pozostałe warunki dotyczyły zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego oraz zasad naliczania opłat za użytkowanie wieczyste.

Na tym dyskusję zakończono.

Wniosków do propozycji zmian w budżecie nie zgłoszono.

Przewodniczący obrad Mirosław Fita poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Budżetowej Gminy Myślenice na rok 2024 – Uchwała Nr 93/IX/2025 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 13 stycznia 2025 roku. .

Wyniki głosowania

ZA: 19, PRZECIW: 1, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (19)

Jerzy Cachel, Jacek Czepiel, Halina Dyląg, Mirosław Fita, Magdalena Gorzelany-Dziadkowiec, Tadeusz Górka, Andrzej Grzybek, Izabela Kutrzeba, Małgorzata Miszczak, Agnieszka Motyka, Piotr Motyka, Maciej Ostrowski, Bogusław Podmokły, Mieczysław Ryś, Adam Styczeń, Krystyna Szczotkowska, Anna Szymanowska, Czesław Wierzba, Tomasz Wójtowicz

PRZECIW (1)

Ewa Wincenciak-Walas

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Wojciech Malinowski

Rada Miejska w Myślenicach podjęła

Uchwałę Nr 130/XIV/2025

uchwały w sprawie zmiany Uchwały Budżetowej Gminy Myślenice na rok 2024 – Uchwała Nr 93/IX/2025 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 13 stycznia 2025 roku.

AD.3

Zakończenie

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach Mirosław Fita podziękował wszystkim za udział w XIV-tej Sesji Rady Miejskiej w Myślenicach.
XIV-tą Sesję Rady Miejskiej w Myślenicach uważam za zamkniętą.

Obrady zakończono o godz. 17:10 tego samego dnia.

Na stronie: www.myslenice.esesja.pl znajduje się transmisja z obrad sesji.

Protokołowała: Bogusława Tęczyńska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita