

Komisja Rewizyjna

Protokół pokontrolny

Z kontroli odnośnie trwającego sporu pomiędzy właścicielami działki nr 649 i 648 obręb Zakrzów w zakresie

- zasadność wydatkowania środków publicznych w/ wymienionej sprawie,
- zasadność i legalność wydawanych opinii i decyzji urzędniczych

Podstawę prawną działania Komisji stanowi:

- art. 18a ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym (t. j. Dz. U. Z 2020 r. poz. 713) w związku z § 52 ust. 3 Statutu Miasta Tarnobrzega przyjętego uchwałą Nr LXIV/680/2018 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 27 września 2018 r.
- uchwała Rady Miasta z 26.09.2024r zlecająca Komisji Rewizyjnej powyższą kontrolę

Komisja na podstawie udzielonych informacji i otrzymanych dokumentów ustaliła następujące fakty. Państwo ■ wnoszący wniosek do Rady Miasta z prośbą aby przeanalizować proces, w którym, zgodnie z ich oświadczeniem zostali pozbawieni części nieruchomości, którą zakupili w 2000r .

Według aktu notarialnego obydwie działki posiadały powierzchnie po 8 ar czyli razem 16 ar i taka powierzchnia została zapisana w księgach wieczystych, nadmienić należy fakt, że w tym okresie wszystkie mapy były prowadzone analogowo, czyli na papierze.

Zgodnie z ustawą 13 października 1998 r która zobowiązywała gminy do przejścia z map analogowych, które były prowadzone z dokładnością do 1 ara (do 100m2) i wszystkie powierzchnie zaokrąglało do 1 ara do przeprowadzenia MODERNIZACJI polegającej na wejściu geodetów w teren i wykonanie ustaleń granic działek i przełożenie je za pomocą sygnałów GPS na zasób cyfrowy(dokładność pomiarów do 1m2).

Dlatego też gmina Tarnobrzeg w 2002 r przeprowadziła przetarg na wykonanie tej modernizacji na interesującym nas obszarze. Przetarg ten wygrała firma Lemar z Jarosławia . Firma LEMAR poinformowała właścicieli działek, że w danym dniu pojawi się geodeta aby wraz z właścicielem sąsiedniej działki ustalić punkty graniczne.

I od tego momentu zaczyna się początek problemów z pomiarami , odwołania pomiarów przesuwania granic . Właściciele działki nr 648 . otrzymując w 2000 r pozwolenie na budowę otrzymali mapkę analogową do celów projektowych (załącznik nr 1) na których jest wyraźnie określone rozmiary działek . Innym dowodem na właściwy przebieg granicy jest usytuowanie studzienki kanalizacyjnej , która była wybudowana zgodnie z zasadami budowlanymi w granicy działek aby bez sporów sąsiedzi mogli się podłączyć do kanalizacji teraz po MODERNIZACJI jest ona usytuowana wewnątrz działki nr 649 !!! (załącznik nr 2) co może w przyszłości rodzić problem . Nie jesteśmy w stanie już po prawie 23 latach stwierdzić dlaczego tych danych geodeci , którzy robili te pomiary nie uwzględnili w operacie MODERNIZACYJNYM .

Jest również faktem że w dniu pomiarów już skonfliktowani sąsiedzi jednocześnie nie uczestniczyli w wizji lokalnej przy ustaleniu punktów granicznych . Pod raportem MODERNIZACYJNYM podpisał się tylko jeden z właścicieli od państwa K i właściciel działki 649 . Mapy po modernizacyjne były wyłożone w domu osiedlowym w Zakrzowie i państwo ■ z powodu informacji potrzymanej od geodety pracującego przy MODERNIZACJI że u nich powierzchnia się nie zmieniła nie konfrontowali tych słów geodety z wystawioną do wglądu dokumentacją .

I nadszedł rok 2006 gdzie na podstawie zatwierdzonych dokumentów MODERNIZACYJNYCH urząd gminy Tarnobrzega wystąpił do Ksiąg wieczystych o skorygowanie powierzchni działek . W tym momencie państwo ■ z dokumentów otrzymanych z ksiąg wieczystych dowiedzieli się że posiadają o 2.5 ara mniej powierzchni na swoich działkach . W tym momencie wystąpili i z pozwem w stosunku do gminy Tarnobrzeg o naprawienie według nich błędu urzędniczego

Sąd przede wszystkim zajął się kwestią zajęcia przez właściciela działki 649 części działki ponadto że co zabrała im MODERNIZACJA w 2002 roku i wydał wyrok w 2009 roku w którym ze względu na to że powołani biegli geodeci prawdopodobnie pracowali już na mapach cyfrowych po modernizacji prawnie usankcjonował przebieg granic po modernizacji oraz nakazał właścicielowi działki nr 649 tylko oddanie dodatkowo zagarniętej przez niego działki na której to części działki nr 648 już rozpoczął realizację budowy garażu która jak się to później okazało (prawomocnym wyrokiem sądu z 2024r) była samowolą budowlaną .

Nie dającą się logicznie wyjaśnić sprawą jest wydawanie przez urząd Miasta mapki do celów projektowych z lat już po przeprowadzonej modernizacji w którym zgodnie z mapką z 2008r

(załącznik nr 3) gdzie granica idzie bezpośrednio po budynku oraz mapki z roku 2013 (załącznik nr 4) gdzie przebieg granicy jest już inny lub mapki z roku 2018 r (załącznik nr 5) , każda z nich różniły się przebiegiem granic pomiędzy tymi działkami , Natomiast mapka z 2003r (załącznik nr 8) nawet już uwzględniła nową granicę pomiędzy tymi działkami gdy procedura MODERNIZACYJNA jeszcze nie była jeszcze zakończona .

Z informacji udzielonej przez dla właścicieli działek nr 648 urzędnicy miejscy robili wszystko, aby usankcjonować dodatkowe przejęcie działki na niekorzyść właścicieli działek nr 648 , aby sąsiad z działki nr 649 mógł wybudować garaż zgodnie z jego wolą i wolą urzędników którzy w 2005 r wydali pozwolenie na budowę tego garażu w terenie jeszcze należącym do właścicieli działki 648 (dodać tu należy że zgodnie z Księgami Wieczystymi teren ten do 2006 r należał do właścicieli działki 648 jednocześnie projekt ten jak później się okazało był również po zmianie granic po MODERNIZACJI na działce właścicieli działki 648 . Przykładem takich działań pomocowych jest decyzja zlecenia w 2022 r i sfinansowania przez Urząd Miasta operatu dotyczącego możliwości zawracania samochodem ciężarowym na prywatnej działce nr 649 . Operat ten miał prawdopodobnie uzasadnić konieczność zbliżenia się do działki nr 648 na odległość mniejszą niż wynikającą z przepisów budowlanych . Ich merytoryczne uzasadnienie wykonania i sfinansowania przez Urząd Miasta w opinii Komisji Rewizyjnej jest wielce wątpliwe . Ewidentnie urząd wyręczył tutaj inwestora przejmując finansowanie tego operatu .

Komisja ustaliła również jak widać na pokazanej mapce (załącznik nr 9) że część działek wielu właścicieli utracili nieodpłatnie poprzez decyzję wojewody z dnia 3. czerwca. 2003 r (załącznik nr 12) a dotyczący pasa ulicy Warszawskiej . Z informacji udzielonej przez urzędników niektóre osoby z tego tytułu otrzymały odszkodowanie natomiast np. państwo [REDAKTOWANE] dowiedzieli się o tym fakcie miesiąc temu. Zachodzi tu jawna niesprawiedliwość w traktowaniu mieszkańców Tarnobrzega, którzy płacili podatek nawet za część, która użytkowała gmina Tarnobrzeg ,

Pomimo tych wszystkich faktów Komisja zauważyła że powierzchnia działki nr 649 powiększyła się z 19 ar na 19,54 ar (załącznik nr 7) pomimo nawet tego, że ów właściciel również stracił część działki na poczet ulicy Warszawskiej.

PODATKI

W odpowiedzi na zapytanie Komisji Rewizyjnej dot. wskazania, za jaką powierzchnię właściciele nieruchomości nr 647, 648 i 649 obręb Zakrzów płacili podatek w latach 2002-2024 naczelnik wydziału podatków poinformował , że zgodnie z art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Wnioskowane dane (podstawy opodatkowania) zgodnie z art. 293 § 1 i § 2 pkt 3 i 4 Ordynacji podatkowej są objęte tajemnicą skarbową. Przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa nie upoważniają Radnych Rady Miasta do dostępu do danych objętych tajemnicą skarbową. Dlatego też komisja nie jest w posiadaniu informacji jak długo państwo [REDAKTOWANE] płacili za część działki, który nie mogli użytkować.

Komisja Rewizyjna tylko ustaliła, że jeszcze w 2010 r wydział podatków Urzędu Miasta naliczał podatek od nieruchomości od powierzchni która nie była zgodna z zapisami w księgach Wieczystych [REDAKTOWANE] czyli jeszcze minimum przez cztery lata po modernizacji Miasto obciążało właścicieli działki 648 podatkiem jakby MODERNIZACJA im nic nie zabrała . Przy tym należy powiedzieć że aby zmienić w Księgach Wieczystych powierzchnię działek musiała być już decyzja z 2006r lub wcześniej wydziału geodezyjnego urzędu Miasta (załącznik nr 11)

Obecnie państwo [REDAKTOWANE] nie mogą dysponować całą działką nr, 648 na której to w dalszym ciągu znajdują się fundamenty, które postawił właściciel działki nr 649 za pozwoleniem i akceptacją Urzędu Miasta Tarnobrzega oraz Nadzoru budowlanego

WNIOSKI POKONTROLNE

1. Zbadać możliwość ponownej weryfikacji przebiegu granic pomiędzy działkami 648 i 649 mając na uwadze posiadane mapki do celów projektowych z czasów przed MODERNIZACYJNYCH oraz elementów , które zostały wybudowane w granicy działek
2. Skontrolować obieg dokumentów pomiędzy wydziałem Geodezji a wydziałem Podatków a dotyczących prawidłowej i terminowej zmiany naliczonych podatków przy dokonywanych zmianach geodezyjnych.

Protokół pokontrolny poddano pod głosowanie na posiedzeniu w dniu 28.01.2025r


ZA przyjęciem głosowało4..... Członków Komisji Rewizyjnej
PRZECIŹ głosowało0..... Członków Komisji Rewizyjnej
WSTRZYMAŁO się głosowało0..... Członków Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna przyjęła Protokół Pokontrolny z kontroli **odnośnie trwającego sporu pomiędzy właścicielami działki nr 649 i 648 obręb Zakrzów**

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej obecnych na posiedzenia 28.01.2025r

Robert Niedbałowski

Beata Pięta

Damian Szwagierczak

Robert Popek

Adrian Turek