

Protokół Nr 21/25
z posiedzenia Komisji Budżetowej
w dniu 26 sierpnia 2025 r.

Posiedzenie Komisji odbyło się w sali Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Górnej 13, pod kierunkiem Przewodniczącego Komisji Budżetowej, Radnego Tomasza Wyglądały w godzinach od 16¹⁵ do 18²⁵.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Komisji, Skarbnik Powiatu Katarzyna Żuber, oraz Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - Monika Pokrywczyńska.

Porządek posiedzenia:

1. Przedstawienie porządku posiedzenia.
2. Zaopiniowanie projektów uchwał:
 - 1) w sprawie zmian w uchwale Nr 67/X/24 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 19 grudnia 2024 r. – Uchwała Budżetowa Powiatu Otwockiego na 2025 rok z późn.zm.;
 - 2) w sprawie zmian w uchwale Nr 68/X/24 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Powiatu Otwockiego na lata 2025 – 2045, z późn.zm.;
 - 3) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego oznaczonej jako działka ew. nr 25/2 o pow. 0,1932 ha z obr. 24 w Józefowie, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA1O/00042726/7.
3. Przyjęcie protokołu Nr 20/25 z dn. 01.07.25 r.
4. Sprawy różne.
5. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1

Radni nie zgłosili uwag do przedstawionego porządku posiedzenia.

Ad. 2

- 1) Skarbnik Powiatu Katarzyna Żuber przedstawiła zmiany w projekcie uchwały budżetowej na 2025 rok. Wyjaśniła, że wprowadzane korekty obejmują zarówno stronę

dochodową, jak i wydatkową budżetu.

Po stronie dochodów plan zwiększono o łączną kwotę 61.978,35 zł, głównie z tytułu wyższego wykonania dochodów w domach pomocy społecznej, odsetek od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych, darowizn, zwrotów poniesionych wydatków oraz wpływów z kar umownych naliczonych w ramach projektu „W Rodzinie”. Dodatkowe dochody uzyskano również z najmu obiektów sportowych. Wprowadzono jednocześnie niewielkie korekty w zakresie rozliczeń nienależnie pobranych świadczeń.

Po stronie wydatków plan zwiększono o 61.978,00 zł. Najważniejsze zmiany dotyczą: zmiany nazw dwóch zadań inwestycyjnych – w zakresie modernizacji nawierzchni dróg w Józefowie oraz modernizacji studni głębinowej w Powiatowym Centrum Zdrowia, przeniesienia środków pomiędzy rozdziałami na usługi telekomunikacyjne oraz zabezpieczenia dotacji dla szkół niepublicznych. Dodatkowe środki przeznaczono także na funkcjonowanie domów pomocy społecznej (zakup energii, działalność kulturalna), Środowiskowego Domu Samopomocy (zakup wykładziny), Domów dla Dzieci (wyjazd edukacyjno-terapeutyczny) oraz Ogniska Wychowawczego „Świder” (wywóz odpadów). Wydatki związane z projektami PCPR dostosowano do konieczności rozliczenia potrąconych kar umownych, które nie stanowią wydatków kwalifikowalnych w projekcie.

Ponadto wskazano, że w tabeli wydatków majątkowych zmieniono nazwę zadania inwestycyjnego dotyczącego ul. 3 Maja w Józefowie, a w tabeli przychodów i rozchodów zmniejszono plan przychodów o 0,35 zł, z tytułu zmniejszenia wolnych środków na pokrycie deficytu.

Radny Piotr Mateusz Kudlicki zapytał o zmniejszenie planu wydatków o 130.000,00 zł w paragrafie dotyczącym dotacji dla niepublicznych jednostek oświatowych.

Skarbnik Katarzyna Żuber wyjaśniła, że zmiana wynika z konieczności dostosowania środków do liczby dzieci w poszczególnych placówkach, poprzez przesunięcia budżetowe pomiędzy jednostkami.

Przewodniczący Komisji Budżetowej poddał pod głosowanie zaopiniowanie projektu uchwały.

Głosowanie w obecności 10 radnych: „za” – 10 osób.

Komisja Budżetowa w obecności 10 radnych zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały w sprawie zmian w uchwale Nr 67/X/24 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 19 grudnia 2024 r. – Uchwała Budżetowa Powiatu Otwockiego na 2025 rok z późn.zm.

Radny Dariusz Kołodziejczyk dołączył do posiedzenia komisji.

2) Skarbnik Powiatu Katarzyna Żuber poinformowała, że w projekcie zmian w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Powiatu dokonano jedynie korekty kwot dochodów, wydatków oraz deficytu, wynikających z wcześniejszej uchwały budżetowej. Podkreśliła, że nie wprowadzono zmian w zakresie przedsięwzięć wieloletnich.

Radni nie zgłosili uwag i pytań.

Przewodniczący Komisji Budżetowej poddał pod głosowanie zaopiniowanie projektu uchwały.

Głosowanie w obecności 11 radnych: „za” – 11 osób.

Komisja Budżetowa w obecności 11 radnych zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały w sprawie zmian w uchwale Nr 68/X/24 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Powiatu Otwockiego na lata 2025 – 2045, z późn.zm.

Radna Kinga Błaszczuk dołączyła do posiedzenia komisji.

3) Starosta Tomasz Laskus przedstawił sprawę, informując, że chodzi o działkę o powierzchni 1932 m², zabudowaną małym budynkiem. Wyjaśnił, iż nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza usługi zdrowotne jako podstawowe przeznaczenie, przy czym dopuszcza także zabudowę jednorodzinną. Podział działki nie jest możliwy z uwagi na zapisy planu i ograniczoną dostępność komunikacyjną – dostęp zapewniony jest wyłącznie od ul. Sienkiewicza. Starosta wskazał, że w uchwale budżetowej przewidziano sprzedaż tej nieruchomości, a Zarząd zwrócił się już do Burmistrza Józefowa z zapytaniem o ewentualne zainteresowanie zakupem. Odpowiedź w tej sprawie jeszcze nie wpłynęła.

Radna Magdalena Koczorowska-Szlassa zapytała, czy miasto Józefów mogłoby liczyć na preferencyjne warunki nabycia.

Starosta Tomasz Laskus odpowiedział, że sprawa jest na wstępnym etapie i ewentualne preferencje mogłyby wynikać jedynie z dalszych rozmów. Wskazał, że w przypadku sprzedaży bezprzetargowej konieczna będzie odrębna zgoda Rady.

Radna Bogumiła Więckowska zwróciła się o wyjaśnienie pojęcia „zabudowa wolnostojąca” oraz zapytała o wysokość wyceny nieruchomości w operacie szacunkowym.

Starosta Tomasz Laskus uznał, że ujawnienie wartości operatu na forum publicznym

byłoby niewskazane, gdyż informacja ta mogłaby zostać wykorzystana przez potencjalnych nabywców i osłabić pozycję powiatu w negocjacjach.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska wyjaśniła natomiast, że przez zabudowę wolnostojącą należy rozumieć budownictwo jednorodzinne, a zapisy planu uniemożliwiają realizację inwestycji deweloperskich o charakterze wielomieszkaniowym.

Radny Dariusz Kołodziejczyk wyraził sprzeciw wobec odmowy podania wartości operatu, wskazując, że jest to dokument publiczny, do którego każdy obywatel ma prawo dostępu. Podkreślił, że radni, podejmując decyzję o sprzedaży nieruchomości, powinni znać jej wycenę.

W odpowiedzi Starosta podtrzymał swoje stanowisko, argumentując, że ujawnienie tej informacji mogłoby pogorszyć pozycję powiatu w procesie sprzedaży. Jednocześnie przyznał, że kwestia jawności operatu wymaga sprawdzenia.

Radny Piotr Mateusz Kudlicki potwierdził, że operat szacunkowy jest dokumentem jawnym i radni mają prawo do zapoznania się z jego treścią. Podkreślił, że brak jest podstaw do ograniczenia dostępu do tego rodzaju informacji. Jednocześnie pozytywnie ocenił zapytanie skierowane do burmistrza Józefowa o możliwość nabycia nieruchomości.

Radna Aneta Bartnicka również podkreśliła, że operat nie jest dokumentem tajnym i powinien być udostępniony radnym. Zwróciła uwagę, aby nie wymuszać na dyrektor wydziału działań sprzecznych z wolą przełożonego, wskazując, że odpowiedzialność za decyzję o ujawnieniu dokumentu spoczywa na Staroście. Jednocześnie zapytała o powody decyzji Zarządu w sprawie sprzedaży działki.

Starosta Tomasz Laskus odpowiedział, że sprzedaż nieruchomości została przewidziana w uchwale budżetowej jako źródło dochodów powiatu. Podkreślił, iż powiat nie ma planów wykorzystania tej działki na własne potrzeby, a jej sprzedaż pozwoli na pozyskanie środków finansowych.

Radny Dariusz Kołodziejczyk zapytał o obowiązujące normatywy dotyczące minimalnej powierzchni działek oraz możliwość podziału nieruchomości.

Dyrektor Monika Pokrywczyńska wyjaśniła, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi 600 m², natomiast omawiana nieruchomość ma powierzchnię 1932 m². Podkreśliła jednak, że zapisy planu miejscowego ograniczają realne możliwości podziału ze względu na funkcję podstawową (usługi zdrowia), a także wymóg zachowania dostępu komunikacyjnego od ul. Sienkiewicza. Poinformowała, że każdy podział skutecznie obniża wartość nieruchomości, a przy różnych wariantach zabudowy powierzchnia

możliwych budynków znacząco się zmniejsza.

Następnie Członek Zarządu Paweł Walo zgłosił wątpliwości co do obowiązku udostępniania radnym i mieszkańcom operatów szacunkowych, wskazując, że ich publikowanie może osłabiać pozycję negocjacyjną powiatu.

W odpowiedzi Radny Piotr Mateusz Kudlicki podkreślił, że wszystkie dane dotyczące spraw publicznych stanowią informację publiczną, chyba że przepisy ustawowe przewidują wyjątek. Dodał, że operaty również podlegają zasadzie jawności, a próby ich utajniania byłyby naruszeniem prawa.

Radna Magdalena Koczorowska-Szlassa dopytywała, czy bez podziału działki można byłoby postawić więcej budynków, wskazując, że potencjalny nabywca mógłby być tym zainteresowany.

W odpowiedzi, Dyrektor Monika Pokrywczyńska przypomniała, że ograniczone możliwości zabudowy wynikają z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego.

Radny Rafał Majewski dodał, że każdy potencjalny nabywca i tak będzie posiłkował się własnym operatem szacunkowym.

Przewodniczący Komisji Tomasz Wyglądała zaznaczył, że operat określa jedynie wartość szacunkową, natomiast rzeczywista cena sprzedaży zostanie zweryfikowana przez rynek w drodze przetargu.

Radny Piotr Mateusz Kudlicki przedstawił szczegółowe uwagi dotyczące mechanizmów przetargowych i wskazał, że najlepszą formą sprzedaży z punktu widzenia uzyskania optymalnego dochodu jest otwarty przetarg nieograniczony. Podał również przykłady innych form stosowanych w praktyce rynkowej.

Radna Bogumiła Więckowska podkreśliła, że sprzedaż działek była od zawsze źródłem dochodów powiatu i powinna być konsekwentnie realizowana. Zwróciła także uwagę, że dzięki istniejącej zabudowie przyszły nabywca uniknie podatku VAT, co zwiększa atrakcyjność nieruchomości.

Starosta Tomasz Laskus potwierdził, że operat szacunkowy zostanie udostępniony radnym przed sesją po sprawdzeniu, czy stanowi informację publiczną.

Przewodniczący Komisji Budżetowej poddał pod głosowanie zaopiniowanie projektu uchwały.

Głosowanie w obecności 12 radnych: „za” – 6 osób, „wstrzymało się” – 6 osób.

Komisja Budżetowa w obecności 12 radnych zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego oznaczonej jako działka ew. nr 25/2 o pow. 0,1932 ha z obr. 24 w Józefowie, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA1O/00042726/7.

Ad. 3

Radna Aneta Bartnicka zgłosiła poprawki redakcyjne do protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Tomasz Wyglądała poddał pod głosowanie zgłoszone poprawki.

Głosowanie w obecności 12 radnych: „za” – 12 osób.

Następnie Komisja głosowała nad przyjęciem protokołu wraz z uwzględnionymi poprawkami.

Głosowanie w obecności 12 radnych: „za” – 10 osób, „wstrzymały się” – 2 osoby.

Ad. 4

Radny Rafał Majewski zapytał o termin składania wniosków do budżetu. W toku dyskusji pojawiły się wątpliwości, czy obowiązuje nowa, czy dotychczasowa procedura budżetowa. Na wniosek Przewodniczącego Skarbnik zobowiązała się przesłać radnym stosowną informację mailową.

Radna Kinga Błaszczyk poruszyła temat przeprowadzki mieszkańców DPS „Wrzos”. Starosta Tomasz Laskus poinformował, że przeprowadzka zostanie zakończona w bieżącym tygodniu, a wszyscy mieszkańcy zostaną przeniesieni do nowego budynku.

Radny Dariusz Kołodziejczyk zapytał następnie o skutki ugody z wykonawcą. Starosta wyjaśnił, że termin realizacji inwestycji został wydłużony.

Radny Dariusz Kołodziejczyk pytał również o realizację odwodnień na terenie Otwocka.

Członek Zarządu Paweł Walo poinformował, że prace jeszcze nie zostały wykonane, ale planowane jest wykorzystanie środków m.in. na ul. Kraszewskiego. Dodał, że Dyrektor

Zarządu Dróg miał zamówić elementy odwodnienia wymagające długiego czasu oczekiwania, ale nie potrafił potwierdzić, czy zamówienie już zostało zrealizowane.

Ad. 5

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczył:

Tomasz Wyglądała

Sporządziła:

Anna Karpińska