

7

BIURO RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU 26.09.2017 r.

**W P Ł Y N Ę Ł O**

Dnia: 2017 -09- 27

144/17 Przewodniczący Rady  
Miasta Orzysza

Ilość załączników .....

Podpis .....

Proszę o umożliwienie mi ponownego odczytania na sesji Rady Gminy w Orzyszu wyroku w sprawie karnej sygn. akt II [REDAKTOWANE] Podkreślam, że Sąd umorzył postępowanie na okres próbny 1 (jednego) roku, pod warunkiem, że przeczytam na sesji Rady Miejskiej w Orzyszu oświadczenie, którego treść zaproponowała w ramach ugody kancelaria prawna prowadząca obsługę prawną gminy. W mojej opinii wykonałem wyrok, ale nie opublikowano treści oświadczenia w BIP i mecenas Jankowski twierdzi, że nie odczytałem oświadczenia, czyli wyrok nie został wykonany, a Rada Miasta poświadczyła to przez akłamację. Podkreślam, wyrok muszę wykonać. W przeciwnym razie będę zmuszony o zwrócenie się do Sądu o umożliwienie mi wykonanie wyroku. W załączniku przesyłam oświadczenie, które zamierzam odczytać. Całość tekstu musi być upubliczniona poprzez zamieszczenie go w protokole z sesji.

roszę także o umówienie mnie na wywiad z p. [REDAKTOWANE] i nagranie tego wywiadu oraz jego upublicznienie w tv-Orzysz, ponieważ, ze względu na wcześniejsze tendencyjne przedstawienie sprawy w tv-Orzysz, muszę przeczytać moje oświadczenie publicznie w całości. Na zlecenie władz Gminy Orzysz, p. [REDAKTOWANE] bez mojej zgody przedstawił moją osobę i fragment nagrania z sesji Rady Miasta z dnia 25 stycznia 2017 r., w tv-Orzysz, w sposób dalece odbiegający od faktów. Wobec tego, jestem zmuszony wyjaśnić sytuację - wyborcy muszą być poinformowani dokładnie o całej sprawie.

z poważaniem,

[REDAKTOWANE]

Dnia: 2017 -09- 26 146/17

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

Ilość załączników ..... Komisja Rewizyjna Miasta Orzysz

Podpis ..... Ul. Główna 15, 12-250 Orzysz

Informacje uzupełniające przedstawiające całokształt sprawy. (W kolorze czerwonym poprawki i uzupełnienia które wprowadziłem w stosunku do wersji dla Komisji Rewizyjnej.)

Ja, jak i moja żona urodziliśmy się w [REDAKTOWANE] W mieście tym mieszkają nasze rodziny. Powiat piski jest moją małą ojczyzną. W połowie lat 90-tych przed wyjazdem do [REDAKTOWANE] (żona jechała do pracy na Uniwersytecie [REDAKTOWANE] po uzyskaniu doktoratu, ja do obsługi geodezyjnej budowlanych wieżowców) kupiłem trochę ziemi od rolników we wsi Nowe Guty, aby mieć motywację do powrotu, miałem zamiar w przyszłości otworzyć biznes turystyczny. Między innymi, kupiłem też działkę 272/9 od p. [REDAKTOWANE]. Działka ta była częścią większej działki i należało dokonać wydzielenia jej. [REDAKTOWANE] zażyczył sobie, aby działkę wydzielić „na wyciąg”, od drogi do drogi, (zał.1). Motywował to tym, że budynek będzie mógł postawić w odległości 100 metrów od jeziora, podobnie jak na działkach 271/1-4, a od strony jeziora będzie miał podwórko z dogodnym dojściem do drogi i nikt nie będzie zaglądał mi do talerza. Argumentację tę uznałem za zasadną. Ponieważ miał jeszcze dwóch chętnych na zakup ziemi, wydzieliłem działki 272/9, 272/10, 272/11. Działki te były przeznaczone pod uprawy rolne, podobnie jak nieruchomość gminna składająca się z działek 272/3, 272/4, 272/5, 272/6. W 2008 roku został uchwalony nowy plan zagospodarowania miejscowości Nowe Guty, który zmieniał przeznaczenie mojej działki 272/9 na działkę budowlaną mieszkalno-leśnikową, natomiast nieruchomość gminną na teren przeznaczony pod budownictwo mieszkalno-pensjonatowe. Jednocześnie nowy plan w inny sposób narzucał podział nieruchomości gminnej, kontynuując słuszną koncepcję [REDAKTOWANE] (zał.2, w kolorze czerwonym moje dopiski)

W czerwcu 2012 r. gmina wystawiła do przetargu działki 272/3, 272/4, 272/5. Przed przetargiem zwracałem uwagę urzędnikom gminy i sołtysowi wsi Nowe Guty, że działki te powinny być sprzedane łącznie z działką 272/6. Zostałem poinformowany, że na zebraniu wiejskim z burmistrzem ustalono, iż teren działki 272/6 gmina sama zagospodaruje zgodnie z planem zagospodarowania i ma być to teren ogólnie-dostępny sportowo-rekreacyjny. Takie rozwiązanie nie kolidowało z planowaną inwestycją budową pensjonatu, a nawet było zaletą. W oparciu o tę informację podjąłem decyzję biznesową, namówiłem mojego siostrzeńca, aby kupić ten teren na współwłasność, gdyż budowa pensjonatu wymaga większego kapitału i dużo motywacji do działania, którą w większości posiadają młodzi (siostrzeniec posiada większy kapitał i jest młodszy). Uważałem, że korzystnym dla gminy jest budowa pensjonatu i inwestowanie kapitału w gminie. Wystartowałem w przetargu i kupiłem tę nieruchomość. Na początku 2013 roku dowiedziałem się, że urząd ma kłopoty finansowe i nie ma zamiaru zagospodarować działki 272/6 w najbliższym czasie, jednocześnie zrozumiałem, że ustalenia ówczesnego burmistrza z mieszkańcami miały charakter polityczny, burmistrz chciał upodmiotowić i przypodobać się wyborcom, uzgadniał z nimi co i w jaki sposób należy sprzedawać, zamiast realizować to, co jest uzgodnione, czyli zatwierdzony plan zagospodarowania przestrzennego. Jestem absolwentem Politechniki Warszawskiej, geodetą uprawnionym z racji wykształcenia i wykonywanego zawodu, myślę i działam ściśle z przepisami i procedurami, i uważałem, że urząd gminy działa podobnie, nie uwzględniłem czynnika politycznego, dlatego dałem się nabrać. Trudno- nie ma co płakać, problemy trzeba rozwiązywać.

Pismem z dnia 25.01.2013 r. zwróciłem się do Burmistrza Orzysza o sprzedaż nam działki 272/6 i spotkałem się też po raz pierwszy z ówczesnym burmistrzem. Poinformowałem go, że sprzedaż powinna nastąpić zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6. Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pragnę podkreślić, że sprzedaż bezprzetargowa jest w takim wypadku słusznym i sprawiedliwym rozwiązaniem. Wybrany przez urząd gminy rzeczoznawca (zawód zaufania publicznego) wycenia nieruchomość, a nawet przedstawiciele urzędu zgodnie z ustawą mogą negocjować cenę sprzedawanej nieruchomości w górę od kwoty wyceny.

Ówczesny burmistrz uznał, że korzystniejszym jest dla gminy i dla urzędu sprzedaż działki 272/6 niż zagospodarowanie jej zgodnie z planem, jednak nie chciał słyszeć o sprzedaży w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6. Zrozumiał, że urząd gminy sprzedał mi plac pod pensjonat a sobie zostawił podwórko, chciał wyjść z tej sytuacji z twarzą, więc forsował zbycie tej nieruchomości w drodze przetargu. Uważam, że sądził on też, że nikt nie będzie zainteresowany zakupem tego terenu, podobnie jak wcześniej nikt praktycznie nie był zainteresowany zakupem naszej nieruchomości, jak i nieruchomości składającej się z działek 210 i 209, których wycena za metr kwadratowy była jednakowa z wyceną naszej nieruchomości, a została sprzedana w trzecim podejściu za 60% wartości wyceny. Ja natomiast rozumiałem, że w tej gminie urzędnicy działają niezgodnie z przepisami prawa i ustaw, a zgodnie z poleceniem burmistrza, który jest ostateczną wyrocznią, a ówczesny burmistrz sprawował kadencję po raz pierwszy i trudno, żeby znał wszystkie przepisy i ustawy i miał doświadczenie w każdym zakresie. Oczywiście urzędnicy wystawiając działkę 272/6 do przetargu (która winna być sprzedana w drodze bezprzetargowej) musieli przemilczać istotną informację, że sprzedają działkę budowlaną bez prawa do zabudowy, którą należy zagospodarować łącznie z nieruchomością przyległą. Działania ich nie miały na celu oszukanie potencjalnych nabywców, lecz wyjście z twarzą z zaistniałej sytuacji. W treści ogłoszeń „wykaz nieruchomości do sprzedaży” i następnie w „ogłoszeniu o przetargu nieruchomości” pisali raz, że działka jest budowlana, innym razem, że działka jest bez prawa do zabudowy, innym razem, ogłaszali, że sprzedają działkę gruntu bez podawania przeznaczenia, proszę zauważyć że zgodnie z mapką 2 na działce 272/6 jest napis B2MNT i działka jest pomalowana na brązowo, co dla większości chętnych było jednoznaczne, że na działce można budować, w szczególności dla p. [REDAKTOWANO] - Polaka który od kilkudziesięciu lat mieszka i prowadzi biznes w [REDAKTOWANO] (on windował cenę) . Moje informacje kierowane do niego, że na działce nic nie można wybudować i jest to podwórko dla przyszłego pensjonatu, uważał za wkręcanie go (przecież byłem jego rywalem przy zakupie nieruchomości) - uczciwy i przyzwoity człowiek z niego, na jednym z przetargów przekonywał nawet innych zainteresowanych- konkurentów w przetargu, że na tej działce można budować. Inną grupą zainteresowanych byli biznesmeni, którzy jeżdżą po przetargach w celu uzyskania odstępnego. Uważali, że jestem dla nich doskonałą ofiarą, ponieważ wydałem pieniądze na plac pod pensjonat, a teren od strony jeziora niezbędny do obsługi pensjonatu urząd wystawia na przetarg. Po pewnym czasie ówczesny burmistrz zrozumiał co jest grane, że jedynym i słusznym rozwiązaniem jest sprzedaż nam działki zgodnie z przepisami prawa bezprzetargowo, jednak kończyła się kadencja i zbliżały się wybory więc zdecydowałem, że stosowne będzie aby zakup tej nieruchomości został zrealizowany po wyborach.

Na początku 2015 r. (początek kadencji obecnych włodarzy) wybrałem się z żoną na wtorkowe spotkania do urzędu gminy z Burmistrzem Włodkowskim. W spotkaniu brał też udział z-ca Burmistrza mgr Leszek Marek Gryciuk jako specjalista od spraw związanych z obrotem nieruchomościami. Przedstawiłem opisaną powyżej sytuację, poinformowałem burmistrzów, że mam zamiar ze współnikiem budować pensjonat i jestem skłonny zapłacić za podwórko 160 000 zł, tyle samo, co za wcześniej kupioną nieruchomość o tych samych rozmiarach (plac, na którym

można wybudować pensjonat), działka 272/6 (podwórko) wyceniona była wówczas przez rzeczoznawcę na 108 000 zł. Uważam, że była to bardzo hojna, sprawiedliwa i uczciwa propozycja z mojej strony dla gminy. Spotkanie odbyło się w miłej atmosferze, z-ca Burmistrza mgr Leszek Marek Gryciuk przypomniał sobie, że mnie zna ponieważ prowadziłem kiedyś obsługę geodezyjną gminy Ruciane (rzeczywiście widziałem w gminie Ruciane p. Gryciuka kilka razy), poinformował nas, że wie gdzie jest nasza posesja i, że jest to ładne miejsce i, że może powinniśmy spotkać się u mnie w celu omówienia przyszłej inwestycji.

Wykrętnie odmówiłem takiego spotkania, ponieważ uważam, że sprawy urzędowe należy załatwiać w urzędzie. Pomimo tego rozstaliśmy się w miłej atmosferze, burmistrzowie stwierdzili, że przemyślą naszą propozycję. Przemyśleli i postanowili, że sprzedadzą „podwórko” naszego planowanego pensjonatu w przetargu, pomimo, że doskonale rozumieli zapisy miejscowego planu, (Burmistrz Włodkowski ze względu na wykształcenie - absolwent technikum geodezyjnego, z-ca Burmistrza mgr Leszek Marek Gryciuk ze względu na wieloletnie doświadczenie - sprowadzony do pracy jako specjalista z gminy Ruciane).

Obecnie burmistrz sprzedał nam część około 1/3 podwórka bezprzetargowo, a teraz pozostałą część wystawia do przetargu. Moim zdaniem dobrze by było, aby przyszły nabywca wiedział, że kupuje część podwórka, które należy zagospodarować łącznie z nieruchomością przyległą. Chętnie przyjmę następnego współnika, który będzie miał szczerą intencję do inwestowania w podwórko, bo mój siostrzeniec w 2015 r. kupił kilka hektarów ziemi pod Ostródą i tam inwestuje i nie wiem, czy jest jeszcze zainteresowany w inwestycją w gminie Orzysz, może też się boi inwestować w gminie, w której burmistrz uczciwych inwestorów podaje do prokuratury i zakłada sprawy sądowe za pieniądze gminne, aby przepraszać go za użyte zwroty, pragnę podkreślić, że lata lecą i już minęło ponad siedem lat od zakupu nieruchomości pod budowę pensjonatu.

Może najwłaściwszym rozwiązaniem jest przekazanie tego terenu prywatnej fundacji p. [REDAKTOWANE] któremu burmistrz za przyzwoleniem Rady przekazał już szkołę - majątek o wartości około 300 000 zł, gdy kapitał założycielski fundacji wynosi 1000 zł. Pan [REDAKTOWANE] założył pod koniec 2015 roku prywatną fundację (nie jest to fundacja pożytku publicznego) wpłacając na rzecz fundacji 1000 zł czyli sam sobie, jest właścicielem, prezesem i jedynym członkiem zarządu fundacji, a Burmistrz Orzysza i Rada Miasta Orzysza przekazali mu majątek 300 000 zł - kto bogatemu zabroni?.

Reasumując:

1. Rolnik Pan [REDAKTOWANE] wiedział w połowie lat 90-tych, w jaki sposób wydzielić i sprzedać działki, pomimo braku planu zagospodarowania.
2. Poprzednie władze gminy wprowadziły mnie w błąd i niewłaściwie sprzedały mi część nieruchomości, pomimo posiadania planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Obecni włodarze wiedzą, że wystawiona nieruchomość winna być zagospodarowana łącznie z przyległą nieruchomością (działkę budowlaną bez możliwości zabudowy należy zagospodarować z nieruchomością przyległą, na której jest budynek, ewentualnie można postawić budynek), ale wolą oszukiwać nie podając tej informacji w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, bo chcą uzyskać jak najwyższy dochód dla urzędu.
4. Jednocześnie Burmistrz przekazuje majątek gminy prywatnym fundacjom.

Informuję, że Kancelaria prawna za opinie nie ponosi odpowiedzialności prawnej, natomiast Państwo ponosicie odpowiedzialność prawną i moralną za podejmowane decyzje.

Z góry przepraszam p. Zbigniewa Włodkowskiego za użyte zwroty w niniejszym piśmie, które mogą go poniżyć w opinii publicznej i narazić na utratę zaufania niezbędnego do sprawowania stanowiska Burmistrza Orzysza.

Załączniki:

1. Mapa.

2. Kopia z planu zagospodarowania przestrzennego

Z poważaniem



Jez. Śniardwy

Obwód Zdrojowy  
Gmina Pisz

265/1

B6R

B31NH

NIEPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY

Opis: [REDACTED]

W połowie lat 80-tych  
urząd podzielił nieruchomość  
gminną zgodnie z mapą,  
działki 271/1, 271/2, 271/3, 271/4  
przekształcił na budowlane i sprzedał,  
działka 271/6 pozostała działką rolną.

Na przełomie lat 90-tych  
urząd podzielił następną  
nieruchomość gminną,  
na działki: 272/3, 272/4, 272/5, 272/6  
z zamiarem przekwalifikowania działek  
272/3, 272/4, 272/5  
na budowlane i sprzedaż ich.

strefa ochrona jeziora

271/6

271/3

271/2

271/1

272/6

272/5

272/4

272/3

272/9

272/10

272/11

W połowie lat 90-tych  
p. [REDAKTOWANO] uważał, że  
w tej części działek będzie  
podwórko - dogodny dostęp  
do głównej drogi.

W połowie lat 90-tych  
p. [REDAKTOWANO] zakładał, że  
w tej części działek będzie  
można budować.

W połowie lat 90-tych  
p. [REDAKTOWANO] podzielił  
swoją nieruchomość  
na wyciąg od drogi do drogi

droga

m