



ROO.0012.5.2.2025.RG

**Protokół  
z posiedzenia Komisji Finansowo-Gospodarczej Rady Gminy Kwilcz odbytego  
w dniu 27 października 2025 r.**

Przewodniczący Komisji Finansowo- Gospodarczej Pan Mateusz Królak o godz. 17<sup>00</sup> otworzył posiedzenie Komisji Finansowo- Gospodarczej Rady Gminy Kwilcz, powitał Sekretarza Gminy Kwilcz Pana Daniela Kozubowskiego, pracowników Urzędu Gminy oraz radnych.

***Lista obecności radnych stanowi załącznik nr 1 do protokołu.***

***Lista obecności gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu.***

Na podstawie listy obecności prowadzący stwierdził prawomocność obrad.

Następnie Przewodniczący Komisji poinformował, że protokół z poprzedniego posiedzenia został dostarczony radnym drogą elektroniczną.

Uwag do protokołu nie zgłoszono, protokół przyjęto przez akklamację.

Przewodniczący Komisji przedstawił porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie prawomocności obrad, przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad, ewentualne wnioski do porządku.
3. Omówienie projektów uchwał.
4. Informacja na temat gminnych zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki mieszkaniowej Gminy Kwilcz.
5. Wolne głosy i wnioski.
6. Sprawy bieżące i organizacyjne Rady.
7. Zakończenie posiedzenia.

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie (5 głosów „za”).

***Zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia stanowi załącznik nr 3 do protokołu.***

Ad. 4.

***Informacja na temat gminnych zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki mieszkaniowej Gminy Kwilcz stanowi załącznik nr 4 do protokołu.***

P. Sekretarz poinformował, że najwięcej mieszkań gminnych znajduje się w Chudobczycach. Założeniem jest, żeby w budynku numer 15 wszystkie mieszkania za jakiś czas pozostały już puste. W tej chwili została już tylko jedna rodzina i jest ona w trakcie przeprowadzki do mieszkania w budynku numer 14 w Chudobczycach. Wyjaśnił, że budynek numer 15 jest już

w naprawę bardzo złym stanie i nadaje się do wyburzenia. Poinformował, że budynek ten Gmina otrzymała kiedyś od Agencji Nieruchomości Rolnych z założeniem, że otrzymamy również środki na remont. Jednak finalnie zostały przekazane pieniądze tylko na remont lokali zamieszkałych w budynku numer 15. W związku z tym nie wystarczyło na cały remont. Później w miejsce Agencji został utworzony KOWR i środków już nie dostaliśmy. Powiedział, że około dwa miesiące temu Pan Wójt uczestniczył w spotkaniu z przedstawicielami KOWR i padło pytanie dlaczego Gmina nie remontuje nieruchomości numer 15. Także jest to bardziej złożony temat. Poinformował, że w posiadaniu Gminy są jeszcze dwa mieszkania w Chorzewie, z czego jedno jest zamieszkałe. Pozostałe mieszkanie jest bardzo małe i tak naprawdę nawet nie kwalifikuje się, żeby kogoś tam osiedlić.

P. Konieczna poinformowała, że w przypadku mieszkań socjalnych wymagana jest powierzchnia nie mniejsza niż 5m<sup>2</sup> na osobę, nie wliczając w to kuchni ani łazienki.

P. Sekretarz poinformował, że jedno mieszkanie znajduje się w Prusimiu. Oprócz tego kilka mieszkań w Kwilczu. Te przy ulicy Ogrodowej są najstarsze. W związku z tym każde prace remontowe muszą być konsultowane z konserwatorem.

P. Konieczna dodała, że w tym budynku jedna osoba ma jeszcze prowadzone postępowanie o wykup lokalu. Pozostali najemcy raczej nie są zainteresowani wykupem mieszkania. Przypomniała, że w zeszłym roku w tym budynku została wyremontowana klatka schodowa, która była w bardzo złym stanie technicznym. Łącznie z wymianą drzwi wejściowych, które powodowały największą utratę ciepła. W tym roku remontowana jest drewniana altana przy wejściu. Chodzi o większą izolację, ponieważ utrata ciepła jest naprawdę duża.

P. Sekretarz poinformował, że w Kwilczu znajdują się także cztery lokale, które zostały wyodrębnione w budynku dawnego ośrodka zdrowia. Oprócz tego lokale nad dawną hurtownią przy ulicy Dworcowej.

P. Konieczna powiedziała, że jeden lokal znajduje się jeszcze w dawnym PKP. Kolejny przy ulicy Wyszyńskiego, w budynku szkoły oraz przy ulicy Miłostowskiej jeden mały domek. Wskazała, że jeśli chodzi o lokal przy ulicy Leśnik to procedura już jest wszczęta i nieruchomość jest wyceniona. Mieszkańcy mają zdecydować. Poinformowała, że zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów i Kodeksem Cywilnym aktualnemu najemcy jako pierwszemu należy złożyć propozycję wykupu lokalu. Wszystkie umowy, które Gmina zawiera na lokale mieszkalne są na czas nieokreślony. Termin obowiązuje jedynie przy lokalach socjalnych. W tym przypadku osoba, która mieszka jest co 2 lata kontrolowana czy osiąga dochód wynikający z uchwały. Samorząd nie może wnikać w dochody, a musi stosować się do przedstawionego zeznania podatkowego. Jeśli chodzi o lokale komunalne w momencie, kiedy najemca umiera to prawo do lokalu ma osoba, która zamieszkiwała z głównym najemcą w okresie ostatniego pół roku.

P. Pucek zauważyła, że sytuacja z mieszkaniami komunalnymi nie jest chwilowa. Zwykle jest tak, że lokal przechodzi z pokolenia na pokolenie.

P. Konieczna powiedziała, że niestety niektórzy najemcy nie dbają o mieszkania. Samorząd ma możliwość wszczęcia postępowania o rażące narażenie lokalu na uszkodzenie, ale zwykle wygląda to tak, że najemca cokolwiek naprawi i spokój jest tylko na jakiś czas. Dodała, że na chwilę obecną w dwóch lokalach jest dość spory kłopot z regularnymi płatnościami. Prowadzona jest procedura egzekucyjna.

P. Ł. Świdorski zapytał na jakiej podstawie są naliczane opłaty za czynsz;

P. Konieczna odpowiedziała, że reguluje to Zarządzenie Wójta.

P. Ł. Świdorski zauważył, że jest problem z wygospodarowaniem środków na remont tych lokali. Zapytał czy w opłatach zawarty jest jakiś fundusz remontowy;

P. Konieczna powiedziała, że coś takiego nie funkcjonuje. Jednak większość lokali w Kwilczu należy do wspólnoty. Wówczas Gmina pokrywa te koszty do wspólnoty i są one objęte składką remontową. Natomiast w odrębnych lokalach takich opłat nie można ustalić bez utworzenia wspólnoty. Z kolei wspólnotę można utworzyć dopiero w przypadku kiedy jest przynajmniej dwóch właścicieli. Nie ma takiej możliwości jeśli wszystkie z lokali w danym budynku należą do Gminy. Dodała, że Gmina może sukcesywnie podnosić czynsz, ale musi trzymać się konkretnych wzorów. Wskazała, że są rodziny, które bardzo dużo wykonują w lokalach własnym sumptem, ale są niestety też takie z bardzo roszczeniową postawą.

O godzinie 17<sup>28</sup> do obrad dołączył radny W. Olejnik. Obrady opuścił radny Ł. Świdorski.

P. Sekretarz zwrócił uwagę, że problemem jest to, że lokale nie są rotujące. Zwykle jak ktoś w nich zamieszka to zostaje już tam praktycznie na dobre.

P. Konieczna poinformowała, że w ostatnim czasie zostały przedstawione dwa piece kaflowe w mieszkaniach. Wszystkie prace i remonty są sukcesywnie wykonywane w ramach możliwości zależnych od posiadanych środków. Na wiele rzeczy Gminy po prostu nie stać. Podkreśliła, że podstawowe dbanie o mieszkanie jest obowiązkiem najemcy.

P. Sekretarz wyjaśnił, że raczej nie ma perspektyw na nowe mieszkania. Mieszkania, które ewentualnie chce przekazać KOWR są problemowe, ponieważ ich obecni najemcy nie płacą.

P. Olejnik zauważył, że corocznie w budżecie Gminy mamy zabezpieczone około 10 tys. zł na opłatę za niedostarczenie lokalu socjalnego.

P. Konieczna powiedziała, że kiedy KOWR wyraził chęć przekazania lokali to poprosiła o listę zobowiązań i żadne z nich nie było niższe niż 10 tys. zł.

P. Olejnik zapytał czy Pan Wójt systematycznie proponuje wykup mieszkań najemcom;

P. Konieczna potwierdziła.

Ad. 3.

*Projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych*

P. Sekretarz poinformował, że proponuje się wzrost stawek o 4,5% w stosunku do obowiązujących obecnie. Jest to zgodne z komunikatem GUS-u w kwestii inflacji i adekwatne do wzrostu podatku od nieruchomości. Wspomniał o problemie z przenoszeniem siedzib firm do gmin, gdzie stawki podatków są niższe. Zwrócił uwagę, że w porządku obrad najbliższej sesji nie jest zawarty projekt uchwały jeśli chodzi o podatek rolny. Poinformował, że Rada Gminy ma kompetencje do obniżenia stawki względem tego co ogłasza prezes GUS. W ubiegłym roku średnia cena skupu dt żyta wynosiła 86,34 zł. Wówczas została obniżona w drodze uchwały do 83 zł. Natomiast w tym roku cena ta wynosi 66,42 zł. Dlatego Pan Wójt proponuje, żeby nie wywoływać uchwały, a tym samym nie obniżać tej stawki ogłoszonej przez prezesa GUS. Dodał, że ta zmiana skutkuje tym, że już na początku będziemy mieli około 180 tys. zł mniej wpływu do budżetu z tytułu podatku rolnego.

*Przewodniczący Komisji projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych poddał zaopiniowaniu.*

**Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie** (za wyrażeniem opinii pozytywnej głosowało: 5 radnych, przeciw głosowało: 0 radnych, wstrzymało się od głosu: 0 radnych; reasumując głosowanie prowadzący stwierdził, iż projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie).

*Projekt uchwały zmieniającej Uchwałę nr XIV/90/2015 Rady Gminy Kwilcz w sprawie ustalenia wysokości opłaty targowej oraz zasad i sposobu jej poboru*

P. Sekretarz wyjaśnił, że projekt uchwały związany jest ze zmianą sołtysa w Sołectwie Mechnacz.

*Przewodniczący Komisji projekt uchwały zmieniającej Uchwałę nr XIV/90/2015 Rady Gminy Kwilcz w sprawie ustalenia wysokości opłaty targowej oraz zasad i sposobu jej poboru poddał zaopiniowaniu.*

**Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie** (za wyrażeniem opinii pozytywnej głosowało: 5 radnych, przeciw głosowało: 0 radnych, wstrzymało się od głosu: 0 radnych; reasumując głosowanie prowadzący stwierdził, iż projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie).

*Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność radnego Rady Gminy Kwilcz*

P. Sekretarz poinformował, że przygotowane są dwa projekty uchwały w sprawie skarg na działalność radnego o podobnej treści. Odbyło się posiedzenie KSWiP i skargi te zostały przeanalizowane. Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym można wnieść skargę, ale w ustawie nie ma wskazanego podmiotu, który byłby uprawniony do rozpatrzenia takiej skargi. Co potwierdza dość obszerne orzecznictwo sądowe. Nie można rozstrzygać skargi na radnego, ewentualnie skargę na organ jakim jest Rada Gminy. W związku z powyższym KSWiP proponuje pozostawić skargi bez rozstrzygnięcia. Z uwagi na brak właściwego organu nie przekazuje się też tych skarg nikomu innemu.

*Przewodniczący Komisji projekty uchwał w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność radnego Rady Gminy Kwilcz poddał zaopiniowaniu.*

**Projekty uchwał zaopiniowano pozytywnie** (za wyrażeniem opinii pozytywnej głosowało: 5 radnych, przeciw głosowało: 0 radnych, wstrzymało się od głosu: 0 radnych; reasumując głosowanie prowadzący stwierdził, iż projekty uchwał zostały zaopiniowane pozytywnie).

*Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXI/133/2025 Rady Gminy Kwilcz z dnia 7 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy o świadczenie usług w zakresie publicznego transportu zbiorowego, którego organizatorem jest Gmina Kwilcz*

P. Sekretarz powiedział, że proponuje się zmianę uchwały tak, żeby obowiązywała 3 lata, a nie rok. Prawdopodobnie będzie możliwość składania wniosków na lata 2026-2028.

*Przewodniczący Komisji projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XXI/133/2025 Rady Gminy Kwilcz z dnia 7 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy o świadczenie usług w zakresie publicznego transportu zbiorowego, którego organizatorem jest Gmina Kwilcz poddał zaopiniowaniu.*

**Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie** (za wyrażeniem opinii pozytywnej głosowało: 5 radnych, przeciw głosowało: 0 radnych, wstrzymało się od głosu: 0 radnych; reasumując głosowanie prowadzący stwierdził, iż projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie).

Ad. 5.

P. Pucek zapytała o spotkanie w sprawie kurników;

P. Sekretarz poinformował, że ogłoszona została dyskusja publiczna nad projektem planu miejscowego dla części działek w stronę Kurnatowic. Jest to konsekwencja decyzji Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu dla tego terenu, aby ograniczyć możliwość powstania takiej wielkoprzemysłowej fermy. Trudno jednak nazwać to spotkanie dyskusją, ponieważ z ramienia Urzędu uczestniczyły trzy osoby, a z zewnątrz tylko jedna osoba. Dodał, że na dzień dzisiejszy wciąż toczy się procedura o wydanie decyzji środowiskowej. Wnioskodawca od maja zeszłego roku był wielokrotnie wzywany przez różne podmioty do uzupełnienia dokumentów. Później postępowanie na wniosek inwestora było zawieszona. Na dzień dzisiejszy ta procedura jest otwarta i może toczyć się do trzech lat. Na ten moment nic się nie dzieje.

Ad. 6.

Brak.

Ad. 7.

O godzinie 18<sup>30</sup> prowadzący zakończył posiedzenie Komisji Finansowo- Gospodarczej Rady Gminy Kwilcz.

Protokolant:

Zuzanna Wrembel

*Przewodniczący Komisji  
Finansowo- Gospodarczej*

*Mateusz Królak*