

Protokół nr 17/09/2025

Z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim

w dniu 16.09.2025

w sprawie kontroli, oceny i weryfikacji dokumentacji oraz działań w sprawie obiektu „Domu Harcerza” w Solcu Kujawskim

Komisja Rewizyjna w dniu 16 września br. spotkała się aby przeanalizować dokumentację oraz ustalić jaki jest stan prawny obiektu Dom Harcerza położonego w Solcu Kujawskim przy ul. Kościuszki 30.

Co do stanu prawnego budynku oraz dzierżawy gruntów wypowiedział się Radca Prawny p. Maciej Barański, który szczegółowo omówił stan prawny jaki obowiązuje na dzień dzisiejszy.

Podstawą przeniesienia własności obiektu była umowa sprzedaży na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 18.06.2018r. oraz umowa dzierżawy gruntu działki 621/7.

Radnym została przedstawiona mapa pogładowa celem dokładnego zapoznania się z położeniem działki oraz posadowionym na niej budynkiem.

Obiekt Dom Harcerza został sprzedany Chorągwi Kujawsko-Pomorskiej Związku Harcerstwa Polskiego w Bydgoszczy z bonifikatą 99% , udzielono także bonifikaty 90% na opłaty za użytkowanie gruntów w pierwszym roku użytkowania. Opłaty są uiszczane na bieżąca chociaż bardzo nieterminowo. Zaległość wynosi 11 gr.

Radca przedstawił i omówił zapisy Aktu Notarialnego dotyczące zobowiązań, które stanowiły podstawę do udzielenia bonifikaty przy sprzedaży obiektu.

Niestety do dnia dzisiejszego Chorągiew Kujawsko-Pomorska nie wywiązała się z złożonych zobowiązań odnośnie zrealizowania w terminach określonych w koncepcji tj. rewitalizacji, obejmującej remont budynku „Dom Harcerza”.

Urząd Miejski kilkakrotnie wysyłał pisma z prośbą o pisemną informację na jakim etapie są prace związane z remontem Ośrodka z powodu kończącego się okresu realizacji koncepcji architektonicznej rewitalizacji.

W dniu 20 grudnia 2022 r. Chorągiew Kujawsko Pomorska mailowo przesłała pismo dotyczące wykonanych prac, które odnosiło się głównie do działalności statutowej Domu Harcerza oraz wykazano w nim, że zostały przeprowadzone prace remontowe, które miały na celu możliwość realizacji zajęć z dziećmi

i młodzieżą.

W związku z kończącym się terminem okresu realizacji koncepcji architektonicznej rewitalizacji Ośrodka, zostały wysłane kolejne pisma (11.12.2023r. 08.02.2024r.) Nie wywiązanie się z zobowiązań zawartych w Akcie Notarialnym, są przesłanki do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, które opiewało na okres 40lat. stosownie do art.240 KC. Rozwiązanie takie może nastąpić na podstawie zgodnych oświadczeń stron, lub ostatecznego rozstrzygnięcia wyroku Sądowego na podstawie wniesionego pozwu. Zdaniem Radcy umowa sprzedaży nie wprowadza żadnych szczególnych zasad rozliczeń w konsekwencji sprzedaży budynku z 99% bonifikatą, co oznacza, iż znajdzie zastosowanie art. 33ust. 3 ugn, zgodnie z którym w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Umowa nie zawiera żadnej regulacji, która uprawniała by Gminę Solec Kujawski do domagania się zwrotu bonifikaty zastosowanej przy sprzedaży budynku” Dom Harcerza”. W dniu 30 sierpnia 2024r. zostało złożone wypowiedzenie użyczenia gruntów przylegających do Domu Harcerza.

Zostało zarekomendowane w oparciu o regulację art. 62 ust. 2 ugn rozważenie ustalenia dodatkowych opłat rocznych.

Radni po wysłuchaniu opinii przedstawionej przez Radcę Prawnego podjęli decyzję o konieczności spotkania się z przedstawicielami Chorągwi Kujawsko-Pomorskiej, wysłuchania wyjaśnień, przeprowadzenia oględzin wykonanych prac w Domu Harcerza celem podjęcia dalszych kroków prawnych.

Radni obecni na posiedzeniu:

Beata Kołota przewodnicząca

Justyna Zielińska

Jowita Dec

Marzanna Szewczyk

Wojciech Elszyn

Szymon Raczyński

Maciej Kuligowski

Zaproszony gość

Maciej Barański Radca Prawny

