

**Protokół  
z posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów  
w dniu 19.03.2026**

Posiedzenie odbyło się w dniu 19 marca 2026 r. o godz. 15:00 w Urzędzie Miasta Żagań, sala 13.

**W posiedzeniu udział radni:**

- Janusz Żarski – Przewodniczący KBiF
- Krzysztof Świerzeko – Z-ca Przewodniczącego
- Tomasz Kwarciński
- Piotr Łoś
- Piotr Węglik
- Tomasz Nowak

**Goście:**

- Teresa Łapczyńska - Skarbnik Miasta Żagań,
- Michał Kołsut – radca prawny UM,
- Krzysztof Sieńko – Przewodniczący Rady Miasta Żagań,
- Małgorzata Ślebioda – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Miejskich,
- Artur Dobrzański – Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego,
- Krzysztof Kamień – Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem,
- radni: Mariusz Linkiewicz  
oraz przedsiębiorca

**Porządek obrad**

1. Opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miasta Żagań.
2. Sprawy bieżące i wnioski.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów Janusz Żarski witając wszystkie osoby uczestniczące w spotkaniu. Następnie przedstawił porządek posiedzenia.

**Ad 1. Opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miasta Żagań.**

***a - zmieniająca uchwałę budżetową na 2026 rok Gminy Żagań o statusie miejskim.***

Skarbnik Miasta Teresa Łapczyńska wyjaśniła, że zmiany dotyczą m.in.:

- przeznaczenia na zwrotne przeniesienie prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Nowogródzkiej w Żaganiu,
- przeznaczenia na zwrot do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego (wyegzekwowanych) nienależnie wypłaconych świadczeń,
- budowy oświetlenia drogowego ul. Brackiej - Długa - Plac Słowiański - Warszawska w Żaganiu.

Ponadto poinformowała o zmianie w przepisów prawa w pomocy obywatelom Ukrainy, dlatego też zostanie wprowadzona autopoprawka do projektu uchwały zmieniającej uchwałę budżetową na 2026 rok Gminy Żagań o statusie miejskim.

KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**.

*b - zmieniająca Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Żagań o statusie miejskim na lata 2026 – 2039.*

Z powodu braku pytań Przewodniczący KBiF przeszedł do opiniowania projektu uchwały.  
KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/jednogłośnie.

*c - w sprawie: określenia szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi sąsiedzkie, częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat, trybu ich pobierania, wymiaru oraz zakresu usług sąsiedzkich, jak również sposobu rozliczania wykonania tych usług.*

KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/jednogłośnie.

*d - w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym na czas określony.*

**Radny Piotr Łoś** zapytał o zapis wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu, czy była już wcześniej umowa oraz zapytał o kwotę zadłużenia.

**Radny Tomasz Nowak** zapytał, czy skończył się spór pomiędzy miastem a przedsiębiorcą.

**Naczelnik WGM Krzysztof Kamień** wyjaśnił, że wcześniej była umowa najmu. Wy wypowiedzenie umowy z 2020 r. według sądu było skuteczne. Na obecną chwilę nie istnieje stosunek prawny. Przedstawiony projekt uchwały dotyczy umożliwienia wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, której stroną byłby Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i obecny użytkownik nieruchomości.

**Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko** powiedział o zaproszeniu na komisję przedsiębiorcy użytkującego lokal Cesański Ogród, w celu przedstawienia sytuacji, pomysłu na rozwój działalności.

Informacje przedstawione przez najemcę/zarządcę lokalu:

- Działalność lokalu trwa od 15 lat, naprawy i remonty były prowadzone samodzielnie przez użytkownika, bez finansowania ze strony Urzędu Miasta.
- Obecnie planowane jest rozszerzenie działalności: codzienne otwarcie lokalu od 12:00 do 24:00, w tym prowadzenie sprzedaży lodów, burgerów i innych produktów.
- Planowane jest zatrudnienie pracowników na pełny okres działalności codziennej.
- Użytkownik wskazał, że wcześniejsze ograniczenia wynikały z niepewności co do podpisania umowy na kilka lat z Radą Miasta, co utrudniało przyjmowanie rezerwacji na wesela, komunie i inne wydarzenia.

Informacje dotyczące stanu prawnego lokalu i kwestie finansowe przedstawił radca prawny Michał Kołsut:

- Lokal był użytkowany bez aktualnej umowy od 2019 roku.
- Wysokość zadłużenia wobec Urzędu Miasta z tytułu bezumownego korzystania wynosiła wstępnie ok. 330 000 zł (stawka jednostronnie ustalona na ok. 12 zł/m<sup>2</sup>).
- W toku postępowań sądowych wcześniej naliczone faktury zostały częściowo spłacone przez użytkownika.

- W pierwszej instancji sąd zasądził całą kwotę, ale po apelacji Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił roszczenie gminy, ponieważ wpłaty użytkownika pokryły należności objęte pozwem.
- Obecnie brak opinii biegłego ani wyliczenia rynkowej stawki czynszu, co uniemożliwia dokładne ustalenie należności z tytułu bezumownego korzystania.

Podkreślono, że ewentualny spór sądowy wiązałby się z niepewnym wynikiem i dodatkowymi kosztami.

**Radny Tomasz Kwarciański** odnosząc się do wcześniejszych wypowiedzi uważa, że jako radni powinni wykazać się dobrą wolą i przyjąć uchwałę.

**Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko oraz radny Mariusz Linkiewicz** po wysłuchaniu wszystkich wyjaśnień podczas wszystkich posiedzeń komisji zmienili zdanie i są za podjęciem powyższego projektu uchwały.

**Radny Krzysztof Świerzko** zauważył, że na poprzednich komisjach miał inny obraz sytuacji.

Komisja i przedstawiciele gminy rozważają możliwość podpisania nowej, wieloletniej umowy z użytkownikiem, co pozwoli na stabilne prowadzenie działalności i planowanie inwestycji. Zwrócono uwagę na konieczność rozstrzygnięcia kwestii prawnych i ustalenia zasad naliczania ewentualnego wynagrodzenia za korzystanie bezumowne. Zaproponowano rozważenie ugody lub sporządzenie umowy, która określi prawa i obowiązki obu stron na najbliższe 2–3 lata. KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

*e - w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy gruntu.*

Z powodu braku pytań Przewodniczący KBiF przeszedł do opiniowania projektu uchwały. KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**.

*f – w sprawie: wyrażenia zgody na zastosowanie innej stopy procentowej od rozłożonej na raty niespłaconej części ceny sprzedaży lokalu.*

**Radny Piotr Łoś** zapytał, co oznacza projekt uchwały.

**Naczelnik WGM Krzysztof Kamień** wyjaśnił, że przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w większości przypadków stosuje się na wniosek kupującego rozłożenie niespłaconej części na raty. Jest rozwiązane zgodne z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nowe przepisy wymagały uchwały indywidualnej dla każdej sprzedaży lokalu.

KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**.

*g – w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania oraz trybu przeprowadzania kontroli prawidłowości pobrania i wykorzystania dotacji udzielanych z budżetu Gminy Żagań o statusie miejskim dla niepublicznych: szkół, przedszkoli, oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych oraz innych form wychowania przedszkolnego prowadzonych przez osoby fizyczne i osoby prawne niebędące jednostkami samorządu terytorialnego.*

Z powodu braku pytań Przewodniczący KBiF przeszedł do opiniowania projektu uchwały. KBiF - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**.

## Ad 2. Sprawy bieżące, wnioski

**Radny Piotr Łoś** poruszył temat chodnika na ul. Długiej, budynku po ZGM, budynku po tzw. Matysiakach. Czy złożone są wnioski o wykup mieszkania. Ponadto zapytał o wniosek na dofinansowanie realizacji projektu pn. „uporządkowanie i zagospodarowanie na cele społeczne przestrzeni publicznej”, czy już się zakończyło. Dodatkowo dopytał o zapytanie ofertowe na opracowanie koncepcji rewitalizacji parku wraz z przeprowadzeniem konsultacji społecznych.

**Radny Tomasz Nowak** poruszył temat lampy na ul. Chopina. Wyjaśniono, że zlecenie zostało podpisane, wystąpiono o ustalenie sprawcy. Ponadto poruszył temat ul. Leśnej, środków z Funduszu Rozwoju Dróg, których Gmina Żagań o statusie miejskim nie dostała. Radny zapytał, czy komisja może rozpocząć się o 15:15.

**Radny Piotr Węglik** poruszył temat znaku, nakazującego wyjazd w prawą stronę z galerii.

**Naczelnik WGM Krzysztof Kamień** wyjaśnił, że chodnik na ul. Długiej został uszkodzony przez samochód ciężarowy. Wystąpiono o ustalenie konkretnego leasingobiorcy pojazdu, aby zlikwidować szkody. W przypadku nie ustalenia sprawcy, prace zostaną zlecone spółce MPOiRD. Budynek po tzw. Matysiakach został wyłączony z zasobu ZGM i przekazany do dyspozycji miasta. Lokale są sprzedawane. W mieście nastąpi zmiana organizacji ruchu.

**Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko** poinformował o zmianie godziny sesji, z godziny 12:00 na godzinę 13:00 z powodu odbywających się uroczystości z okazji 82. Rocznicy Wielkiej Ucieczki na terenie Muzeum Obozów Jenieckich w Żaganiu, powiedział o szkoleniu dla radnych oraz o zmianie od kwietnia miejsca posiedzeń komisji, będą odbywały się w Pałacyku przy ul. Jana Pawła II 15.

Posiedzenie komisji zakończyło się o godz.16.25

Przewodniczący KBiF

*Janusz Żarski*

Przygotowała:   
**KIEROWNIK**  
*Beata Dumin*