

**Protokół Nr 42/13 z posiedzenia  
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych  
w dniu 4.06.2013**

**1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.**

Posiedzenie komisji otworzył Przewodniczący Janusz Piłat, stwierdzając na podstawie listy obecności wymagane quorum. Nieobecny na posiedzeniu radny Andrzej Kościukiewicz i Waldemar Witkowski. Spóźnienie zapowiedział radny Piotr Nogała. Lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu.

**2. Wnioski Radnych do porządku obrad.**

Przewodniczący Komisji Janusz Piłat zaproponował, aby wprowadzić do porządku posiedzenia punkt dot. określenia wstępnych kryteriów i zasad stosowania zwolnień przedmiotowych i dopłat dla niektórych właścicieli nieruchomości, spełniających kryteria warunkujące przyznanie ulgi na podstawie przepisów ustawy o gospodarce odpadami komunalnymi. (Pismo Pana Józefa P. z dnia 26.04.2013 r.). Komisja musi zająć stanowisko w tym temacie, gdyż zwraca się o to Burmistrz.

Za wprowadzeniem jako punkt 6 głosowało 5 radnych. Zmieniony porządek został poddany pod głosowanie, za przyjęciem opowiedziało się 5 radnych. Porządek stanowi zał. nr 2 do protokołu. Zmieniony porządek przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku obrad.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołów z poprzednich posiedzeń komisji: 15.04.2013 r., 23.04.2013 r., 23.05.2013 r..
4. Analiza uchwały Nr XX/185/12 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z dnia 26 stycznia 2012 r. w związku z wnioskiem z dnia 20.05.2013 r.
5. Analiza uchwały Nr XXIX/261/12 w sprawie opłaty targowej z dnia 25.09.2012 r. w związku z pismem w sprawie zmiany opłaty targowej oraz zmiany terminu okresu letniego ( pisma z dnia 21.05.2013 r. oraz 25.05.2013 r.)
6. Określenie wstępnych kryteriów i zasad stosowania zwolnień przedmiotowych i dopłat dla niektórych właścicieli nieruchomości, spełniających kryteria warunkujące przyznanie ulgi na podstawie przepisów ustawy o gospodarce odpadami komunalnymi. (Pismo Pana Józefa P. z dnia 26.04.2013 r.)
7. Analiza realizacji wniosku z dnia 31.03.2009 r. ( BRM.0065/321/09) dot. dojazdu do posesji.
8. Zapytania i wolne wnioski.
9. Wnioski i skargi mieszkańców Gminy.
10. Przedstawienie bieżącej korespondencji do Rady Miejskiej.
11. Zakończenie posiedzenia .

**3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołów z poprzednich posiedzeń komisji:  
15.04.2013 r., 23.04.2013 r., 23.05.2013 r.**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych przystąpiła do odczytania protokołów z poprzednich posiedzeń. Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołów z poprawkami:

- 15.04.2013- za przyjęciem głosowało 4 radnych,
- 23.04.2013 – za przyjęciem głosowało 4 radnych,

- 23.05.2013 - za przyjęciem głosowało 4 radnych.

#### **4. Analiza uchwały Nr XX/185/12 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z dnia 26 stycznia 2012 r. w związku z wnioskiem z dnia 20.05.2013 r.**

Radny Mateusz Bobek przedstawił genezę przyznawania lokali na ul. Ludowej. Wcześniejszy lokal, w którym mieszkała Pani Buczek należał do funduszu. Kiedy MTBS przejął zarządzanie tą substancją w roku 2007 została podpisana umowa na najem lokalu komunalnego. Lokatorzy mieli na własny koszt zaadaptować lokal do celów mieszkalnych. Ponieśli nakłady, posiadają odrębne liczniki. Według radnego należy umożliwić sprzedaż tych lokali. Radny zastanawia się, czy można odjąć poniesione nakłady od ceny rynkowej i sprzedać ten lokal?

Pani Dagmara Zygan dodała, że w roku 2007 zainteresowani wystąpili z wnioskiem o wykup mieszkania. Wycena była przeprowadzona w styczniu 2009, całość z gruntem wyceniono na kwotę 248 590,00 tys., a sam lokal na 187 860,00 tys. Nakłady własne, poniesione na remont to kwota 109 810,00 tys. Nakłady poniesione w drugim lokalu to kwota 90 710 tys. zł, całość z gruntem – 251 430 tys. zł, wartość samego lokalu – 180 980 tys. zł. W roku 2007 była droga prowadząca do sprzedaży tych lokali, ale Rada Miejska Uchwałą wykluczyła ten obiekt ze sprzedaży, gdyż Gmina poniosła nakłady na remont tego budynku. Po upływie 5 lat nie bierze się pod uwagę poniesionych nakładów, dlatego będzie trzeba robić nową wycenę. Należy zastanowić się nad tym, czy chcemy wchodzić w kolejną wspólnotę.

Pani Zastępca Burmistrza przypomniała, że nie wszyscy z tego budynku są zainteresowani kupnem lokali. Poza tym jaki jest sens sprzedaży tych mieszkań, podczas, gdy inni lokatorzy nie ponieśli nakładów. W odpowiedzi na pytanie radnego Bobka, Pani Kutereba-Gnitecka wyjaśniła, że wycena jest rzeczoznawcy i nie uwzględnia poniesionych nakładów. Należy się zastanowić, czy sprzedać lokal i zmieniać uchwałę.

W posiedzeniu uczestniczyły zainteresowane osoby: Pani Halina Miazio i Pani Buczek.

Na pytanie Komisji, czemu wcześniej nie doszło do sprzedaży, Pani Miazio wyjaśniła, że chodziło o amortyzację budynku, dlatego dopiero po 5 latach zwrócono się z drugim wnioskiem o wykup lokalu. Pierwszy został złożony w 2007 roku, natomiast drugi 5 lat później w 2012 r. Pan Burmistrz w rozmowach mówił, że chce sprzedać lokale, w których poniesiono nakłady. Sugestia radnego Romana Pawłowski dot. wydzielania pionu, w którym mieszkają obie zainteresowane panie, przez co umożliwi się wykup tych lokali.

Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że na tę propozycję nie można przystać, gdyż prawo budowlane zabrania wydzielania części, która jest wspólna. W tym przypadku jest tylko jedna klatka schodowa dla wszystkich najemców.

Radny Piłat dodał, że należy pamiętać, że w przypadku sprzedaży Gmina wejdzie we wspólnotę. Z doświadczenia wiadomo, że jest to ciężkie brzemie, bo żeby przeprowadzić jakikolwiek remont musi być zgoda właścicieli lokali mieszkalnych.

Według radnego Mateusza Bobka trzeba wypracować kompromis, bo oczywistym jest poniesienie nakładów i zrobienie wyceny. Problem może powstać, gdy lista wniosków o wykup lokali znacznie się wydłuży. Ostatnio odmówiono sprzedaży jednego z gminnych lokali. Tu jest chęć sprzedaży. Dla niektórych może być to krzywdzące i niesprawiedliwe.

Przewodniczący Komisji Janusz Piłat stwierdził, że pojawiły się nowe wątki w sprawie i Komisja musi je przeanalizować. Radny podziękował zainteresowanym Paniom za spotkanie i ogłosił 10 minutową przerwę.

Po przerwie wznowiono posiedzenie.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Mecenasz Pan Tomasz Podleśny, który po zapoznaniu się ze sprawą wyjaśnił, że każdy lokal jest odrębną nieruchomością lokalową. Gdyby nie obowiązywała uchwała o zasadach sprzedaży lokali, Burmistrz byłby zmuszony każdorazowo pytać Radę Miejską o zgodę na sprzedaż danego lokalu komunalnego i Rada Miejska w formie odrębnej uchwały podejmowałaby decyzję. W tym przypadku obowiązuje uchwała i jeśli Rada Miejska zgodzi się na zmianę i przeznaczenie lokali w danym obiekcie na sprzedaż to decyzję będzie podejmował Burmistrz. Pan Piłat dodał, że jeśli zmieni się uchwałę i sprzeda dwa lokale to nie zamyka się furty na kolejne sprzedaże, ale decyzję o tym będzie podejmował Burmistrz.

Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka przypomniała, że Burmistrz wykonuje uchwały Rady Miejskiej. Sprzedając w jednym budynku dwa lokale, Burmistrz nie ma argumentów, żeby nie sprzedać kolejnych, bo świadczyć to będzie o nierównym traktowaniu mieszkańców.

Kontynuując wypowiedź Pan Podleśny zauważył, że jest tu problem polityczny. Jeśli Rada wyrazi zgodę na sprzedaż, to tym terenem będzie władał Burmistrz, który będzie podejmował decyzję o sprzedaży bądź też nie. W takim wypadku należy spodziewać się skarg ze strony osób, którym organ wykonawczy takowej sprzedaży by odmówił. Należy pamiętać, że w takim wypadku Burmistrz nie złamałby prawa, gdyż to on decyduje o sprzedaży lokali komunalnych. Pan Podleśny sugeruje, że w przypadku zmiany uchwały i włączeniu tego obiektu do sprzedaży można w uzasadnieniu określić kolejność sprzedaży mieszkań, np. pierwszeństwo do wykupu mają osoby, które poniosły nakłady i takie sprzedaże są rekomendowane. Dzięki temu Burmistrz miałby podstawę do ewentualnego odmówienia sprzedaży.

Według radnego Mateusza Bobka trzeba zapytać o zdanie w tym temacie Pana Burmistrza.

#### **5. Analiza uchwały Nr XXIX/261/12 w sprawie opłaty targowej z dnia 25.09.2012 r. w związku z pismem w sprawie zmiany opłaty targowej oraz zmiany terminu okresu letniego ( pisma z dnia 21.05.2013 r. oraz 25.05.2013 r.)**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych zapoznała się z treścią dwóch pism z dnia 24.05.2013 i 25.05.2013 r. dot. podniesienia stawek opłaty targowej i wydłużenia sezonu letniego.

Głos w dyskusji zabrała Pani Zastępca Burmistrza, która poinformowała, że w przypadku dzierżaw, opłata targowa nie obowiązuje, gdyż dzierżawca jest płatnikiem podatku od nieruchomości. Zmiana uchwały o opłacie targowej miała na celu zlikwidowanie nielegalnego handlu i uporządkowaniu go na terenie promenady i miasta. Pod uwagę została wzięta również sugestia Komisji Rewizyjnej dot. urealnienia stawek. Podczas prac nad jej zmianą posiłkowano się opinią RIO i wyrokami z NSA. Pani Andżelika Przygodzka dodała, że w nowej uchwale opłata targowa jest niższa na dzierżawionym terenie prywatnym, niż na terenie gminnym. To również była sugestia Komisji Rewizyjnej. Kontynuując Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka powiedziała, że opłata targowa jest pobierana codziennie za każdy dzień prowadzenia sprzedaży.

Należy pamiętać, że sprzedaż prowadziły również osoby z zewnątrz, a poprzez zmianę stawek miało to zostać wyeliminowane, żeby nie zagrażało lokalnym przedsiębiorcom – powiedział Janusz Piłat. Jeśli opłata targowa jest podatkiem lokalnym to jej różnicowanie w strefach jest niesprawiedliwe.

Ad vocem Pani Zastępca Burmistrza przypomniała, że we wrześniu 2012 r. radni podjęli taką uchwałę, która zmniejszyła opłatę targową na punktach dzierżawionych od osób prywatnych.

Ponad to może takie stawki skłonią osoby do stawania w przetargach. Na pytanie Komisji, co w sytuacji, kiedy ktoś nie ma pieniędzy by zapłacić opłatę targową, Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że wtedy podmiot płaci tyle ile ma w danej chwili. Pisze również oświadczenie, w jakim dniu uiści zaległość. To jest zabezpieczenie dla Gminy, w przypadku, gdyby podmiot nie chciał uregulować należności.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli handlowcy ze strefy III.

Pani Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnitecka wyjaśniła gościom idee zmiany uchwały w sprawie opłaty targowej. Burmistrz, w oparciu o wnioski Komisji Rewizyjnej przedstawił projekt uchwały zmieniający stawki, które zostały urealnione. Uchwała jest prosta w swojej formie i czytelna. Miała na celu wyeliminowanie nielegalnego handlu i uporządkowanie go na terenie gminy. Stawki zostały ujednoczone, a kwota opłaty targowej liczona jest od powierzchni, na której odbywa się działalność gospodarcza. Posiłowano się orzecznictwem z SKO i NSA. Na pytanie Pani Małgorzaty Gulińskiej, czy chodnik jest liczony do powierzchni sprzedaży, Pani Kutereba-Gnitecka wyjaśniła, że klient musi być na terenie podmiotu, u którego dokonuje zakupu. To musi być uporządkowane.

W odpowiedzi Pani Gulińska poinformowała, że niektóre punkty są tak położone, że nie da się ich zagospodarować tak, by klient zmieścił się na terenie podmiotu dokonującego sprzedaży.

Według Pana Tomasza Kaluznego w przyszłym roku nie będzie handlu, gdyż ludziom się to nie opłaci. Powinno się znaleźć jakiś kompromis w tym temacie.

Handlowcy zwrócili uwagę na samochody, które zatrzymują się przykładowo na parkingach i nielegalnie handlują. Należy uczulić Straż Miejską na taki precedens. Jak traktuje się wszystkich równo, to takie osoby również. Zainteresowani zwrócili również uwagę na zbyt wysokie stawki, które obowiązują w strefie II. Wiadomo, że zysk jest mniejszy niż ten w centralnym miejscu, tj. w okolicach molo.

W temacie osób prowadzących handel z samochodu, Komendant Straży Miejskiej Adam Bączek wyjaśnił, że taki handel jest nielegalny. Podmiot powinien zostać ukarany mandatem karnym w wysokości 500 zł + opłata targowa. Na pytanie radnego Piłata, czy Straż Miejska może sprawdzić dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej na terenie prywatnym, Pan Bączek wyjaśnił, że takie miejsca są weryfikowane bezpośrednio przez pracowników UM.

Pani Ewa Michalska-Kamińska zapytała, czy nie można naliczać opłaty targowej od punktu, a nie od powierzchni.

Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że taka opcja była brana pod uwagę, ale wtedy było by to niesprawiedliwe. Maksymalna kwota opłaty targowej wynosi ponad 700 zł. Jeżeli podzielimy punkty na powierzchnię od do, spowoduje to, że przykładowo punkt 20 m<sup>2</sup> będzie płacić dzienną stawkę opłaty targowej 700 zł, tyle samo będzie płacić wielkopowierzchniowy namiot. Ponadto należy pamiętać o tym, że nawet, kiedy przystąpi się do zmiany uchwały będzie ona obowiązywać po sezonie letnim, gdyż wymaga publikacji.

Radny Mateusz Bobek zauważył, że pieniądze z opłaty targowej to podatek lokalny i zostaje on w Gminie. Z tych środków Gmina funkcjonuje. Najrozsądniejszym wyjściem z sytuacji jest zmiana okresu trwania sezonu letniego.

Reasumując Przewodniczący Komisji podziękował zainteresowanym za spotkanie, informując, że Komisja pochyli się nad zmianą okresu sezonu letniego. Stawki natomiast pozostaną bez zmian.

**6. Określenie wstępnych kryteriów i zasad stosowania zwolnień przedmiotowych i dopłat dla niektórych właścicieli nieruchomości, spełniających kryteria warunkujące przyznanie ulgi na podstawie przepisów ustawy o gospodarce odpadami komunalnymi. (Pismo Pana Józefa P. z dnia 26.04.2013 r.)**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych odczytała pismo z dnia 26.04.2013 r. Sprawa dot. zużywania dużej ilości wody, a wytwarzania małej ilości śmieci.

Pani Edyta Konarzewska Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa wyjaśniła, że taka ilość wody jest zużywana na cele zdrowotne, jednakże uchwała Rady Miejskiej nie bierze takiej okoliczności pod uwagę. Na dzień dzisiejszy nie można zastosować preferencji. Nowelizacja ustawy śmieciowej daje możliwość tworzenia zwolnień podmiotowych, ale z zastosowaniem dopłaty.

Głos zabrał Pan Józef Pogoński, który poinformował, że w przypadku jego nieruchomości 1 pojemnik w zupełności wystarcza na dwie osoby. Zużycie wody jest konieczne i potrzebne do prowadzenia rehabilitacji. Dlaczego za to, że ktoś się rehabilituje przy użyciu wody płaci tak horrendalne sumy za śmieci, których faktycznie nie jest w stanie wytworzyć.

Komisja zapoznała się z wyliczeniem zużycia wody za rok 2012. Wynika z niego, że zużycie wody wzrasta w okresie wakacyjnym, natomiast w pozostałych miesiącach utrzymuje się na stałym poziomie, który nie jest tak wysoki.

Ad vocem Pan Pogoński wyjaśnił, że w ubiegłym roku wynajmował kwatery, w tym roku już nie będzie, a różnica wynika z tego, że przez pewien czas zainteresowany przebywał w szpitalu, stąd mniejsze zużycie wody. Ustawa nie powinna liczyć zużycia wody za rok poprzedni tylko za bieżący.

Radny Piłat poinformował, że zawsze jest możliwość złożenia korekty do deklaracji i wpisana mniejszego zużycia wody, co spowoduje mniejszą opłatę za śmieci. Można również zastanowić się z Kierownikiem ZOŚ nad dopłatami.

-----wyszła radna Dorota Sielewicz, 4 radnych-----

***W wyniku omawianych zagadnień Przewodniczący Komisji Janusz Piłat poddał pod głosowanie następujące stanowiska:***

***1) Komisja wnioskuje o zmianę Uchwały Nr XX/185/12 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z dnia 26 stycznia 2012 r. w par. 2. ust. 3 pkt. 14 – poprzez wykreślenie ul. Ludowej 2 z lokali wyłączonych ze sprzedaży - za wnioskiem opowiedziało się 2 radnych, 2 osoby były przeciwne.***

***2) Komisja widzi możliwość zmiany terminu okresu trwania sezonu letniego na lipiec i sierpień, za takim stanowiskiem głosowało 4 radnych.***

***3) Po wyjaśnieniach Pani Kierownik RGNiR Edyty Konarzewskiej, Komisja po sezonie spotka się z Kierownikiem ZOŚ i Panią Konarzewską w celu wypracowania propozycji w temacie dopłat - „za” głosowało 4 radnych.***

**7. Analiza realizacji wniosku z dnia 31.03.2009 r. ( BRM.0065/321/09) dot. dojazdu do posesji.**

***Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych odczytała pismo i stwierdziła, że Burmistrz nie zrealizował wniosku w zakresie udostępnienia dojazdu do posesji przy ul. Spokojnej w Międzyzdrojach. Za takim stanowiskiem opowiedziało się 4 radnych.***

**8. Zapytania i wolne wnioski. (nie zgłoszono)**

**9. Wnioski i skargi mieszkańców Gminy. (brak)**

**10. Przedstawienie bieżącej korespondencji do Rady Miejskiej.**

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych zapoznała się z pismem Pana Thomasa Mittelstadta z dnia 31.05.2013 w temacie przebudowy ul. Polnej i linii elektrycznej oraz z pismem z dnia 29.05.2013 r. Rady Gminy w Przybiernowie w sprawie apelu do Prezesa Rady Ministrów dot. modernizacji połączenia drogowego ze Świnoujściem.

**11. Zakończenie posiedzenia .**

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia przewodniczący zamknął posiedzenie.

Protokółowała:  
Sylwia Jakubowska