

Protokół Nr 58/14
z posiedzenia Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych
z dnia 1.04.2014 r., godz. 10.00

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie komisji otworzył Przewodniczący Janusz Piłat, który na podstawie listy obecności stwierdził quorum. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu. Nieobecni na posiedzeniu: radna Dorota Sielewicz i radny Andrzej Kościukiewicz.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Porządek został przyjęty bez zmian i stanowi zał. nr 2 do protokołu.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 11.03.2014 r.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (część dz. Nr 70/18 o pow. 21m², część dz. Nr 70/17 o pow. 4m², część dz. Nr 70/13 o pow. 7,80m², część dz. Nr 70/18 o pow. 21m², część dz. Nr 70/17 o pow. 7m², przed moło).
5. Zmiana uchwały Nr XX/185/12 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z dnia 26 stycznia 2012.
6. Analiza Programu Fundacji Motywacja i Działanie pod hasłem „go! Pro Art. not Drugs” oraz wykazu form wsparcia z zakresu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych realizowanych w 2014 r.
7. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
8. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
9. Zakończenie posiedzenia .

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 11.03.2014 r.

Radni nie wnieśli uwag do protokołu, który zgodnie ze zapisami statutu zostanie umieszczony w BIP-ie w ciągu 14 dni.

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości (część dz. Nr 70/18 o pow. 21m², część dz. Nr 70/17 o pow. 4m², część dz. Nr 70/13 o pow. 7,80m², część dz. Nr 70/18 o pow. 21m², część dz. Nr 70/17 o pow. 7m², przed moło).

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych razem z Panem Burmistrzem przystąpiła do omówienia zagadnienia. Komisja była na wizji lokalnej, aby zobaczyć co jest przedmiotem dzierżawy. Jest trzech zainteresowanych dzierżawą terenów przed moło. Wnioskodawcy mieli na piśmie określić swoje oczekiwania. Na dzień wizji lokalnej użytkują oni swoje lokale. Dzierżawcy chcieliby ogrodzić swoje tereny specjalną oszkloną konstrukcją i w związku z tym przedłużyć umowy dzierżawy. Komisja widziałaby jednolitą zabudowę tego terenu. Przewodniczący zapoznał radnych z pismem złożonym przez zainteresowanych. Na pytanie Komisji, czy Burmistrz widzi możliwość wydania zgody na jednolitą zabudowę, Burmistrz wyjaśnił, że zostawia taką decyzję radnym.

Radny Mateusz Bobek jest zwolennikiem jednolitej zabudowy, ale interesują go stawki, które obowiązują na tym terenie. Pozostaje również kwestia dobrze sporządzonej umowy, a w razie nie przestrzegania jej zapisów gmina powinna zabezpieczyć się i zawrzeć zapis, że w wypadku nie przestrzegania zapisów umowy ogranicza się dzierżawiony teren do jednego stolika.

W posiedzeniu uczestniczyli zainteresowani Pan Wójcik i Pan Drulis. Pan Wójcik wyraził swoje pozytywne stanowisko dot. jednolitej zabudowy. Dzierżawcy chodzi przede wszystkim o odgródzenie swojego terenu od drugiej dzierżawy, gdyż jak wyjaśnił, stoliki dzierżawcy obok wchodzą w jego przestrzeń i blokują dojście do okienka.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych analizowała sposób zabudowy przedstawiony przez zainteresowanych. Według radnego Piłata dzierżawcy przy ładnej pogodzie wystawią stoliki poza dzierżawiony teren i znowu powstanie problem. Radny Bobek dodał, że w umowie są określone warunki i trzeba je respektować. Trwała zabudowa spowoduje rozładowanie sytuacji. Każdy dzierżawca będzie miał wydzieloną część. Wieżyczki nie są miasta, ale należy zadać sobie pytanie co będzie, kiedy prowadzona działalność się znudzi, a obiekt pozostanie zabudowany. Po rozmowach widać chęć porozumienia się w sprawie jednolitej zabudowy. Jest wstępne poparcie komisji w tym temacie, ale reszta zależy od zachowania dzierżawców i opinii Konserwatora Zabytków co do zabudowania tych wieżyczek.

Radny Piłat dodał, że Komisja chętnie zobaczyłaby wizualizację analizowanej zabudowy. Poza tym trzeba poczekać na opinię KRGiB oraz Konserwatora Zabytków. Pytanie jak to się rozłoży w czasie. Wiadomo, że uzgodnienia z poszczególnymi instytucjami zajmą trochę czasu i zapewne do sezonu nie da się rozpocząć inwestycji. Dlatego w porozumieniu z członkami, Komisja jest w stanie przystać na 10 letnią dzierżawę pod warunkiem uzyskania pozytywnych uzgodnień.

Przewodniczący Komisji Janusz Piłat poddał pod głosowanie dwa wnioski, zgłoszone przez radnych:

- 1) Komisja wnosi o zawarcie umowy dzierżawy i podpisanie jej do 30.06.2014 r. wraz ze stawkami sezonowymi, a po otrzymaniu pozytywnych opinii instytucji uzgadniających zawrzeć umowę dzierżawy na okres 10 lat. W przypadku, kiedy nie wszystkie uzgodnienia będą pozytywne, Komisja proponuje zawarcie umowy dzierżawy na okres 3 lat. Za wnioskiem głosowało 3 radnych, 2 osoby wstrzymały się od głosu. Wniosek przeszedł.***
- 2) Komisja wnosi o zawarcie umowy warunkowej na okres 10 lat z zastrzeżeniem, że w pierwszym roku dzierżawy, zainteresowani uzyskają wszystkie niezbędne pozwolenia i przystąpią do rozpoczęcia budowy jednolitej zabudowy. Za wnioskiem głosowało 2 radnych, 3 osoby wstrzymały się od głosu. Wniosek nie uzyskał akceptacji, ponieważ Pan Wójcik i Pan Drulis są dzierżawcami obiektów.***

Komisja wnosi po opracowaniu wizualnej koncepcji zabudowy dzierżawy o przedstawienie pisemnej zgody właściciela obiektu na zabudowę.

-----wyszedł radny Waldemar Witkowski, stan 4 radnych-----

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Edyta Konarzewska. Przewodniczący Komisji przedstawił propozycję komisji dot. okresu dzierżawy wieżyczek.

Według Pani Konarzewskiej wniosek dot. podpisania umowy warunkowej nie może być brany pod uwagę, gdyż nie ma czegoś takiego jak umowa warunkowa. Co do 1 wniosku, Pani Kierownik uważa, że lepszą opcją było by podpisanie umowy do końca września, gdyż dzierżawca w okresie wakacyjnym na pewno nie będzie przeprowadzał swojej inwestycji.

WNIOSEK:

Komisja wnosi o zawarcie umowy dzierżawy i podpisanie jej do 30.09.2014 r. wraz ze stawkami sezonowymi, a po otrzymaniu pozytywnych opinii instytucji uzgadniających zawrzeć umowę dzierżawy na okres 10 lat. W przypadku, kiedy nie wszystkie uzgodnienia będą pozytywne, Komisja proponuje zawarcie umowy dzierżawy na okres 3 lat. Za wnioskiem głosowało 4 radnych.

5. Zmiana uchwały Nr XX/185/12 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z dnia 26 stycznia 2012.

Komisja razem z Kierownikiem Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Edytą Konarzewską i Panią Prezes MTBS Dorotą Siarską-Zacharewicz przystąpiła do omówienia tematu sprzedaży lokalu na ul. Ludowej, co wiąże się bezpośrednio ze zmianą uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

Głos zabrała zaproszona na posiedzenie Komisji Pani Dorota Halejcio. Zainteresowana kupnem lokalu ma żal do Burmistrza, że po otrzymaniu negatywnej decyzji od Konserwatora Zabytków organ wykonawczy nie złożył odwołania. Konserwator na spotkaniu z Panią Halejcio był zdziwiony, że Burmistrz takiego odwołania nie złożył.

Radny Piłat obawia się, że sprawa może przeciągnąć się w czasie i nowa Rada nie wyrazi zgody na sprzedaż lokalu. Radny proponuje, aby Pani Halejcio sprecyzowała swoje oczekiwania dla lokalu zamiennego, bo kiedy znajdzie się osoba chętna do kupna całej nieruchomości, może nie dojść do sprzedaży, bo na tym terenie jest najemca lokalu komunalnego.

Radny Bobek powiedział, że zapoznał się z podobnymi sprawami i rozstrzygnięcia nie były na korzyść najemców, gdyż inni konserwatorzy uważają, że budynek zabytkowy to taki wraz z otoczeniem. Gdyby nawet wystąpić o wydanie jeszcze jednej opinii to wszystko przedłuży się w czasie, gdyż konserwator ma 30 dni na udzielenie odpowiedzi. Jeśli sprawa trafi do sądu to można się spodziewać okresu 3 miesięcy na rozpatrzenie. Radny uważa, że wszystko może się wyjaśnić po wakacjach. Według radnego powinno się jeszcze raz rozpocząć proces administracyjny i jeszcze raz złożyć wniosek o wydanie opinii w tej sprawie do Konserwatora Zabytków. Wtedy okaże się, która strona ma rację. Radny Piłat dodał, że Komisja pójdzie w tym kierunku. Z kolei radny Jan Burzyński dalej opowiada się za podziałem nieruchomości i sprzedaniu mieszkania, o które wnioskuje zainteresowana.

Na prośbę Komisji Pani Halejcio przedstawiła radnym propozycję zamiennych lokali. Propozycji było 3, jedna dot. nieruchomości, która przeznaczona była do remontu. Zainteresowana z uwagi na wkład włożony w obecnie zamieszkiwaną nieruchomość odrzuciła propozycję. Kolejny lokal mieścił się w zasobie zawierającym azbest. Ostatnia propozycja dot. lokalu komunalnego w MTBS, jednakże Pani Halejcio nie stać na utrzymanie się w zasobie MTBS-u. Gmina proponowała zapłacenie partycypacji i dokładanie różnicy w czynszu, ale dalej nie byłoby możliwości wykupu tego lokalu. Pani Halejcio zaproponowała, aby zrobić współdziałanie z Gminą. Sprzedać wnioskowany lokal, obliczyć % udziału w gruncie a w 3KW wpisać sposób użytkowania danego gruntu.

Ad vocem radny Bobek uważa, że to spowoduje spadek wartości nieruchomości, a co za tym idzie problem ze sprzedażą. Natomiast radny Janusz Piłat uważa, że ostatnia propozycja mieszkania w MTBS była korzystną ofertą z uwagi na zapewnienie stałego ogrzewania, ciepłej wody, wszystkich mediów. W obecnym lokalu zainteresowana musi ogrzewać mieszkanie drewnem, co może i jest tańsze, ale patrząc w przyszłość bardziej uciążliwe.

WNIOSEK:

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych ustaliła, że Burmistrz powinien jeszcze raz rozpocząć proces administracyjny w sprawie wydzielenia części działki. Komisja proponuje ponowne sprawdzenie tej drogi i wnioskuje do Burmistrza o podjęcie stosowanych działań. Za wnioskiem opowiedziało się 4 radnych, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

W związku z obecnością Zastępcy Burmistrza, Komisja przedstawiła swój wniosek dot. podjęcia ponownych czynności administracyjnych związanych z wydzieleniem działki.

Ad vocem Pani Edyta Konarzewska poinformowała, że działka musi być funkcjonalna samodzielnie a powierzchnia działki musi być samodzielna do zagospodarowania tego terenu. Z reszta widać, że nie jest to możliwe po opinii Konserwatora Zabytków. Burmistrz nie odwołał się od tej decyzji, gdyż nie znalazł argumentów ku temu. Pani Zastępca Burmistrza dodała, że przepis mówi o tym, że raz wszczętego postępowania, nie wszczyna się po raz kolejny. Wyrok WSA stwierdza, że być może za szybko wykluczono zainteresowaną jako stronę postępowania, ale cała procedura była przeprowadzona w sposób właściwy i zakończyła się wydaniem negatywnej opinii. Jeśli nawet zmieni się powierzchnię i wyśle ponownie wniosek do rozpatrzenia to Konserwator wskaże, że opinia w tej sprawie została wydana poprzednią decyzją. Podział jest niemożliwy pod kątem walorów krajobrazowych. Od 3 lat toczy się sprawa. Były spotkania, bieżąca korespondencja w tym temacie. Wydana decyzja jest ostateczna i wytycza drogę, w którą Gmina powinna iść. Na pytanie radnego Piłata, co można zrobić w takiej sytuacji, aby sprzedać nieruchomość, Pani Kutereba-Gnitecka wyjaśniła, że jeśli znajdzie się kupiec, a lokatorka nie będzie chciała przyjąć żadnego proponowanego lokalu, organ wykonawczy zwróci się do sądu o wydanie wyroku eksmisyjnego i wtedy zainteresowana nie będzie miała możliwości wyboru lokalu. Trzeba pamiętać, że eksmisja to jest już decyzja ostateczna.

Pani Konarzewska dodała, że można wrócić do propozycji lokalu w MTBS, albo rozważyć możliwość przyznania lokalu na ul. Dąbrowskiej, z tym, że jest to lokal w całości do remontu, więc zapewne zainteresowana nie wyrazi zgody, chyba, że gmina odda jej nakłady poczynione w obecnie najmowanym lokalu, a jak wiemy te nakłady były rozliczane z FWP.

Głos w dyskusji zabrał Burmistrz, który poinformował, że odwołanie nie jest możliwe i to nie ze względu, że organ wykonawczy jest niechętny sprzedaży tego lokalu, ale dlatego, że nie ma prawnych możliwości do ponownego wejścia na drogę administracyjną. Nie zostało wystosowane odwołanie, bo nie było argumentów podważających decyzję Konserwatora Zabytków.

Gmina dostała lokal z najemcą po funduszu, a wcześniej nie mogła przenieść Pani Halejcio, bo nieruchomością zarządzał fundusz. Co do poniesionych nakładów, to zostały one rozliczone z funduszem, podczas gdy Gmina przejmowała po nim budynki.

Radny Mateusz Bobek podsumowując dyskusję dot. Pani Halejcio poinformował, że komisja starała się przekonać zainteresowaną do swoich racji i proponowanych rozwiązań. Zostały przedstawione wyroki sądów w podobnych sytuacjach.

STANOWISKO:

Burmistrz poprosił o zajęcie przez Komisję stanowiska w sprawie wydzierżawienia budynku przy ul. Ludowej 10.

Komisja stoi na stanowisku, że budynek powinien zostać wydzierżawiony na okres sezonu letniego.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy,

Po przerwie wznowiono obrady komisji.

W temacie wezwania do usunięcia kupna lokalu mieszkalnego uczestniczyła Prezes MTBS Dorota Siarska-Zacharewicz, która wyjaśniła, że we wnioskowanym budynku nie ma wspólnoty, a nie wszyscy lokatorzy są chętni do kupna swoich lokali. Kiedy sprzeda się lokal w budynku 100% gminnym powstanie wspólnota i wtedy zrobi się problem typu, kto będzie zarządzał nieruchomością MTBS, czy właściciele?

Głos zabrała Pani Edyta Konarzewska, która przypomniała, że Rada uznała, że trzeba trzymać lokale w 100% gminne. Po stronie Rady jest zajęcie stanowiska w omawianej sprawie. Należy pamiętać, że Gmina musi posiadać zasób komunalny. Jeśli pozbedziemy się lokalu o dobrej wartości to zostaniemy ze starym zasobem albo będziemy płacić kary.

Radny Mateusz Bobek przypomniał o swojej propozycji dot. możliwości ubiegania się o wykup lokalu z bonifikatą zależną od długości przebywania w nim. Radny uważa, że w omawianej sytuacji wszyscy lokatorzy wykupili by swoje lokale. Wniosek w tej sprawie był już sprecyzowany i mówił o tym, że radni chcą sprzedawać lokale wybudowane przed 45 rokiem, pod warunkiem, że wszyscy lokatorzy wyrażą chęć wykupienia lokali.

Ad vocem Zastępcy Burmistrza zauważyła, że nie ma prawnej możliwości wymusić na lokatorach wykupu mieszkań.

Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych podtrzymuje swoje stanowisko wypracowane w dniu 21.01.2014 r. i uważa, że należy sprzedawać lokale komunalne w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, gdzie istnieją wspólnoty lub gdy mieszkańcy w 100% chcą wykupić lokale.

Radny Mateusz Bobek zaproponował, aby radni wystąpili z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych. Komisja poparała propozycję radnego, jednakże sugeruje skonsultowanie tego z KRGiB.

6. Analiza Programu Fundacji Motywacja i Działanie pod hasłem „ go! Pro Art. not Drugs” oraz wykazu form wsparcia z zakresu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych realizowanych w 2014 r.

Radny Mateusz Bobek omówił przygotowany materiał przez Panią Karolinę Flacht. W programie pokazano różnego rodzaju działalności, które może prowadzić fundacja. Wyszczególniono zajęcia i podano ogólną kwotę 90 tys. zł. Programów jest 9. Radny nie rozumie tylko w jaki sposób są przyznawane pieniądze, na podstawie jakiego klucza, gdyż nie ma określonych zasad przyznawania środków. W programie rozpisano również program warsztatów prowadzony przez Panią Karolinę Flacht. Program jest oszacowany na 30 tys. zł. Według radnego przedstawiony program idzie w dobrym kierunku, gdyż czegoś takiego brakuje w Gminie.

- 7. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji. (brak)**
- 8. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego. (nie zgłoszono)**
- 9. Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Przewodniczący zamknął posiedzenie Komisji. Na tym zakończono sporządzanie protokołu.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska