

Protokół nr 26/17 z posiedzenia Komisji:

- 1) Rozwoju Gospodarczego i Budżetu**
 - 2) Spraw Komunalnych i Społecznych**
- w dniu 13.04.2017 r., godz. 10.00-15.00**

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji poprowadził Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek, który na podstawie listy obecności stwierdził quorum w obydwu komisjach. Stan KSKiS – 6 radnych (nieobecna: Ewa Trott, zapóźnienie zapowiedział Radny Zbigniew Mittelstädt), stan KRGiB – 5 radnych (nieobecny radny Krzysztof Szlaski, Andrzej Kościukiewicz, spóźnienia radna Iwona Czyż). Lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi zał. Nr 1 i 2 do protokołu.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

- Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
- Przyjęcie porządku posiedzenia.
- Uwagi i poprawki radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 30.03.2017 r.
- Wypracowanie stanowiska w sprawie miejsc pod dzierżawę punktów sezonowych w 2017 r.
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy (dz. Nr 173/12 o pow. 5000 m² przy ul. Przy Wodociągach).
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (ul. Komunalna, dz. Nr 416/8 o pow. 8.375 m²).
- Propozycje zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Promenada wschód.
- Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
- Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
- Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

Porządek został przyjęty bez zmian, z zastrzeżeniem ew. zmiany kolejności realizacji punktów porządku. Porządek stanowi zał. Nr 3 do protokołu.

3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 30.03.2017 r.

Przewodniczący wnioskuje o przyjęcie protokołu bez odczytywania ponieważ nikt z radnych nie wniósł uwag do jego treści merytorycznej.

4. Wypracowanie stanowiska w sprawie miejsc pod dzierżawę punktów sezonowych w 2017 r.

Zagadnienie omawiano przy udziale Zastępcy Burmistrza Katarzyny Kutereby - Gniteckiej oraz Edyty Konarzewskiej Kierowniczki Referatu Geodezji i Gospodarki Gruntami. Zgodnie z pismem z dnia 8.03.2017 r. GN.6845.328.2017.HH, dot. zajęcia stanowiska w sprawie zaproponowanych miejsc na prowadzenie działalności gospodarczych w okresie sezonu letniego 2017 głos zabrała Pani Edyta Konarzewska, która omówiła poszczególne miejsca przedstawione do wydzierżawienia. Pani Kierownik uważa, że im dłuższa dzierżawa, tym możemy mieć większe oczekiwania względem naszych dzierżawców. Propozycja 3-miesięcznych dzierżaw nie sprawi, że możemy liczyć na większy wkład w estetyzację miejsc dzierżawy. Chodzi o miejsce przy zejściu na plażę, na wysokości ulicy Cichej, po lewej stronie zejścia – teren o pow. 80 m², działka o pow. 2.611 m², po lewej stronie zejścia na wysokości ul. Cichej, teren po rozebranych Gryfie III oraz działka po prawej stronie zejścia na plażę na wysokości ul. Rybackie, o pow. 321 m² oraz 82,50 m².

Radny Janusz Piłat zaproponował, aby przeanalizować poszczególne działalności w taki sposób, aby łączyły się tematycznie, chodzi o to, aby się nie wykluczało. Zdaniem radnego Filipa

Szyszkowskiego jest to naruszeniem zasad konkurencji, nie ingerował by tak daleko w te sprawy, wszak mamy wolny rynek.

Pani Katarzyna Kutereba - Gniecka wyjaśniła, że oczekuje jednak propozycji 3.miesięcznych dzierżaw pod kątem określenia celu i miejsca. Pani Edyta Konarzewska wyjaśniła, że przetarg nie wymaga wykazu, są to dzierżawy 3.miesięczne, zatem nie jest on wymagany, a to pozwala zyskać nam na czasie.

Radny Janusz Piłat proponuje przeznaczyć te miejsca na gastronomię i rekreację (dmuchawce itp.).

Radny Mateusz Bobek zauważył, że zrobiliśmy porządek na ul. Rybackiej, tymczasem proponujemy tam miejsca sezonowe, wydaje się, że takie decyzje nie stawiają nas w korzystnym świetle. Podobnie sytuacja wygląda z ulicą Cichą, przerabialiśmy już to miejsce, co skutkowało ciągłymi skargami, czy oby propozycje te zostały przemyślane. Uzasadniając taki wybór, pani Katarzyna Kutereba -Gnitecka wyjaśniła, że dzierżawca Feniksa miał zacząć budowę, sprawa się jednak przedłużyła, stąd pojawiła się taka propozycja. Jeśli chodzi o miejsce przy Cichej, zawsze można złożyć wniosek o przygotowanie koncepcji .

Radna Katarzyna Natkańska proponuje jednak wyrazić zgody, gdyż w przeciwnym razie Burmistrz, korzystając ze swoich kompetencji, rozdysponuje ten teren bez przetargu, a nam przecież chodzi o to, aby uzyskać jak najwyższe wpływy do budżety z tego sezonowych dzierżaw.

Radny Mateusz Bobek zaproponował, aby zagwarantować w budżecie środki na zagospodarowanie terenu, gdyż w przeciwnym razie ucieknie nam kolejny rok. Osobiście może przychylić się do propozycji Radnej.

Radna Dorota Klucha podziela pogląd Radnej Katarzyny Natkańskiej, że jeśli Rada wyrazi zgodę, to istnieje szansa, że teren ten pójdzie na przetarg, w przeciwnym razie zostanie rozdysponowany, z tą różnicą, że bez przetargu.

Na życzenie Radnych, Pani Sylwia Jagielska z planowania przestrzennego omówiła założenia planu terenów, będących przedmiotem zainteresowania komisji, w kontekście ew. usług przyplażowych. Odpowiedziała również na pytanie dotyczące terenów przy Cichej (jesteśmy w trakcie zmiany planu). W tym miejscu może powstać 2.kondygnacyjny pawilon. Po zmianie planu, która będzie miała miejsce po sezonie, można będzie przesunąć zabudowę bliżej. Zatem na ulicy Cichej i Wesołej możemy realizować, natomiast ulica Rybacka wymaga dodatkowych uzgodnień, gdyż nie ma w tym miejscu planu.

----- na komisję przysłała radna Iwona Czyż, skład KRGiB - 6 radnych

----- przybył również radny Zbigniew Mittelstadt, skład komisji SKiS – 5 radnych

Pani Burmistrz oczekuje od komisji stanowiska w sprawie określenia miejsca i celu przeznaczenia tych punktów . Radni nie byli zgodni w swoich poglądach odnośnie zagospodarowania miejsc na okres sezonu letniego. Radna Katarzyna Natkańska stoi na stanowisku, iż nie należy ograniczać dzierżawców, natomiast Radny Adam Jakubowski zaproponował, żeby jednak przyjąć jakąś zasadę działania, może na zasadzie – prawa, lewa strona.

Radny Janusz Piłat przypomniał, że skoro idziemy w trwałą zabudowę na zejściach, to może należy przeznaczyć te duże tereny na działalność rekreacyjno-gastronomiczną.

Radna Iwona Czyż zaproponowała, aby usiąść wspólnie z Burmistrzem i zastanowić się, gdyż w przeciwnym razie Burmistrz sam zadysponuje tym terenem, a efekt będzie taki, że mamy coraz to większe tereny zajęte przez dzierżawców w sposób niekontrolowany.

Radna Katarzyna Natkańska wnioskuje o to, aby każdy teren przeznaczony pod działalność sezonową był przedmiotem przetargu. Chodzi o to, aby nie było innej formy rozdysponowywania tych miejsc.

Pani Wiceburmistrz wyjaśniała, że Burmistrz posiada kompetencje dysponowania terenem gminnym na okres do 3 lat, dopiero powyżej 3.lat wymaga to stanowiska Rady. Poza tym jest niewiele przypadków, że nie ma przetargu.

Radny Mateusz Bobek uważa, że nie należy wchodzić sobie wzajemnie w kompetencje. Jeśli chcemy uniknąć sytuacji, aby Burmistrz dysponował terenami, zgodnie z istniejącymi kompletacjami, to należy iść w kierunku długoletnich dzierżaw.

Zbigniew Mittelstädt nie uważa, abyśmy mieli narzucać cel działalności gospodarczej, niech każdy realizuje swoje wizje, Radny nie sądzi, że zasadne jest wkraczanie w to.

Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka wyjaśniała, że wyznaczenie celu działalności jest o tyle istotne, że wiąże się z konkretną ceną, natomiast zmiana przeznaczenia, powoduje rozwiązanie umowy.

WNIOSEK

Komisje wnioskuje o zabezpieczenie środków finansowych na sporządzenie koncepcji zagospodarowania zejść na plażę przy ulicy Cichej, Rybackiej i Wesolej (zachodnia część) pod usługi turystyczno-plażowe.

W ramach komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu opowiedziało się 5 radnych, wstrzymała się 1 osoba, w ramach komisji Sprawy Komunalnych i Społecznych opowiedziało się 5 radnych

Pani Burmistrz zapytana przez M. Bobka, jak długo potrwa realizacja, jeśli środki zostaną zabezpieczone w maju, odpowiedziała, że trzeba się liczyć z okresem kilku miesięcy.

WNIOSEK należy zabezpieczyć na okres sezonu letniego tereny przy zejściach na plażę (Cicha-Rybacka) z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-rekreacyjną, za wnioskiem w ramach KRGiB opowiedziało się 5 radnych, wstrzymała się 1 osoba, w ramach komisji Spraw Komunalnych i Społecznych opowiedziało się 4 radnych, przeciwko była 1 osoba.

Przewodniczący posiedzenia zaproponował zmianę porządku posiedzenia w związku z nieobecnością Jana Magdy, który miał referować zagadnienie związane z punktem 5 porządku, proponuje omówić bonifikatę.

5. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (ul. Komunalna, dz. Nr 416/8 o pow. 8.375 m²).

Zagadnienie omówiła Pani Katarzyna Kutereba – Gnitecka, wyjaśniając okoliczności zaistniałej sprawy. Właściciele złamali zapis decyzji. Nie można patrzeć na tę sprawę przez pryzmat Gminy, gdyż to właściciele skorzystali z bonifikaty, mieli świadomość, że kupno z dużą bonifikatą zobowiązuje ich do czegoś, że nie mogą poddzierżawiać terenu. Zgoda na wyrażenie zgody na odstąpienie od bonifikaty musi być jednak czymś uzasadnione, czymś konkretnym, np. sytuacją materialną. Gmina wydała decyzję o zwrocie bonifikaty, decyzja została zaskarżona do SKO, oczekując odstąpienia od jej zwrotu. Zwrócono się do nas o dokumenty w sprawie, które stanowiłyby argument do takiego żądania. Fakt poddzierżawienia terenu przez Gminę, w tym kontekście, nie ma najmniejszego znaczenia.

Radny Bogusław Sutyła uważa, że skoro nie ma znaczących przesłanek dla takiej decyzji, to nie możemy zastosować zwolnienia z bonifikaty, wobec czego dalsza dyskusja jest bezprzedmiotowa.

Radna Dorota Klucha zapytała, czy Gmina wystąpi o dokumenty w tej sprawie do zainteresowanych, które by świadczyły o wyjątkowej sytuacji. Pani Burmistrz wyjaśniła, że nie ma tutaj żadnych dokumentów, które by mogły stanowić argument w sprawie, ani zdrowotnych, ani finansowych.

Zdaniem radnej Iwony Czyż, Rada nie powinna dążyć sprawy, są mecenasi, są środki odwoławcze i to na takim szczeblu powinno się odbywać.

Radny Mateusz Bobek zauważył, że z każdej strony były w tej sprawie błędy. Musimy sobie uświadomić, że bonifikatę wszyscy dostali, a korzyść była obopólna. Popołniony błąd świadczyć może o pewnej niewiedzy w sprawie. Radny uważa, że powinniśmy taktować wszystkich jednakowo, a już wcześniej ześmy udzielali takich bonifikat.

Zdaniem Doroty Kluchy jest to bardzo znaczna kwota, ale też działka jest duża. Osobiście nie uwalniałaby Urzędu od odpowiedzialności w sprawie.

Radna Iwona Czyż stoi na stanowisku, że inwestor doskonale wie co robi, osobiście sądzi, że nie powinniśmy usprawiedliwiać takiego zachowania. Poza tym stwarzamy precedens, a tego chyba nie chcemy.

Radna Katarzyna Natkańska zauważyła, że szukanie na siłę argumentu na odstąpienie od bonifikaty jest nieprawidłowym kierunkiem, w takiej sytuacji będzie można Burmistrzowi zarzucić

niegospodarność. Nie bierzmy winy na siebie, gdyż podnosiliśmy rękę za działką gminną. Szczególnie, jak powiedział Radny Jan Magda, umowa dzierżawy mówi o zabezpieczeniu hipotecznym, zatem nie mówmy, że ktoś nie wiedział.

W posiedzeniu komisji uczestniczył mecenas właściciela nieruchomości, który powiedział, że to nie jest deweloper, który dysponuje środkami. Losy tej nieruchomości, to, że nie są kontynuowane prace jest wynikiem braku środków na jej zagospodarowanie. Tutaj nie istnieje wymiar komercyjny Właściciel nie dysponuje takimi środkami, i jest to w stanie wykazać.

Pani Burmistrz wyjaśniła argumentację, która byłaby zasadna w takiej sytuacji, szczególnie, że przedmiotowa działka jest warta 3,5 mln zł, zatem mówimy o dużym majątku.

Radny Jan Węglorz zauważył, że działka jest nieogrodzona, warto by wpłynąć na właściciela, aby tego dokonał.

Przewodniczący komisji widzi, że większość radnych ma już sprecyzowane zdanie, stąd propozycja zakończenia tego zagadnienia, chyba, że wpłynie jakaś dokumentacja w tym zakresie.

Proponuje poddać pod głosowanie projekt uchwały w tej sprawie, za przyjęciem projektu uchwały nie opowiedział się nikt z komisji Spraw Komunalnej i Społecznej, przeciwko było 4 radnych, wstrzymały się 2 osoby.

W ramach komisji Spraw Komunalnych i Społecznych 5 radnych było przeciwko, wstrzymała się 1 osoba.

6. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy (dz. Nr 173/12 o pow. 5000 m² przy ul. Przy Wodociągach).

W związku z pismem jakie wpłynęło od dzierżawcy terenu, Mateusz Bobek odczytał je. Z pisma wynika, że nie jest on zainteresowany budową toalet jak również zwiększeniem opłat z tytułu dzierżawy. Proponuje zwiększenie max. do 2 tys. zł.

Przewodniczący otworzyła dyskusję.

Radna Dorota Klucha wnioskuje o przyjęcie warunków dzierżawy na okres 5 lat.

Radny Adam Jakubowski podkreślił, że jest to duża atrakcja Międzyzdrojska, choć nie tak dochodowa jak inne działalności, a pamiętajmy, że im wyższe koszty, tym droższe bilety.

Skoro działalność ta ma miejsce już 5 lat, to znaczy, że nie jest tak źle z tą dochodowością – zauważyła Radna Katarzyna Natkańska, natomiast radny Mateusz Bobek poinformował, że bilet nie jest taki tani, koszt 30 zł nie jest to mało. Stoi na stanowisku, że zdecydowanie należy podnieść koszty.

Radny Bogusław Sutyła potwierdził, że jest to niewątpliwie atrakcja, przychyliła się do wniosku radnej Doroty Kluchy. Podobne stanowisko zajęła radna Iwona Czyż, tereny zyskują na wartości, należy podnieść dzierżawę, przeznaczając teren na 5 lat.

WNIOSEK Komisje opiniują pozytywnie projekt uchwały z uwzględnieniem następujących uwag:

- 1. Proponuje się dzierżawę 5-letnią**
- 2. Podwyższenie wysokości dzierżawy do 16 tys. netto rocznie (podwyżka 4 tys. zł)**

STANOWISKO Komisje opiniują pozytywnie projekt uchwały, wnioskując do Burmistrza o wprowadzenie autopoprawki dotyczącej dzierżawy na 5 lat. Komisja wnioskuj do Burmistrza o podwyższenie dzierżawy do kwoty 16 tys. zł netto za teren – wzrost o 4 tys. zł. Jeżeli wniosek nie znajdzie akceptacji zainteresowanego Radni wnioskują do Burmistrza o powrót do tego zagadnienie w odrębnym trybie przy udziale radnych, za wnioskiem opowiedziało się 5 radnych KRGiB, wstrzymała się 1 osoba, natomiast w KSKiS opowiedziało się 6 radnych (jednogłośnie)

Jeżeli takie warunki nie znajdą akceptacji dotychczasowego dzierżawcy, komisja powróci do tego zagadnienia ponownie. Za przyjęciem wniosku w KRGiB opowiedziało się 5 radnych, przeciwko 1 radny, w ramach komisji SKiS opowiedziało się 6 radnych

7. Propozycje zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Promenada wschód.

3. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

W posiedzeniu komisji uczestniczyła Pani Elżbieta Bielecka, która poinformowała Komisję o konieczności rozebrania obiektu, co jest dla niej niezrozumiałe biorąc pod uwagę ustalenia na sesji, które były zgola inne. Ustalono i zaakceptowano, że rozbiórka nastąpi wówczas, jeśli w trakcie ogłoszenia o przetargu, pojawi się inny zainteresowany podmiot. Tymczasem oczekuje się od niej, że rozbierze istniejącą wiatę, a dostaje pisma ponaglające tę rozbiórkę.

Pani Edyta Konarzewska na życzenie radnych przypomiała istniejący stan sprawy. Umowa wygasła, zatem wzywa się do wydania terenu zajętego, poza istniejącą dzierżawą. Powstało tam zadanie oraz ścienne boczne, a tego nie powinno tam być, jest to niezgodne z prawem, stąd wezwanie do usunięcia samowoli budowlanej.

Radny Mateusz Bobek zastanawia się jak można załatwić tę sprawę idąc na rękę dzierżawcom. Może faktyczne działania dot. rozbiórki są przedwczesne.

Radna Katarzyna Natkańska zwróciła się do Pani Edyty Konarzewskiej z pytaniem, czy nie można wywiesić na tablicy tego terenu pod przetarg, bez wcześniejszej rozbiórki. Pani Edyta Konarzewska wyjaśniła, że stan musi być absolutnie zgodny z prawem, nie możemy przeznaczyć terenu niezgodnego z dzierżawą, szczególnie, że nie czyniono nic odnośnie legalizacji istniejącego stanu prawnego.

Radny Janusz Piłat proponuje, aby to Burmistrz ustosunkował się w tej sprawie, Radni wyrazili swoje stanowisko, szczególnie, że jest to sprawa powiązana z zamianą terenów ze starostwem, o czym informował Burmistrz, zatem sprawa leży w kompetencjach organu wykonawczego.

Radna Iwona Czyż zaproponowała wizję w terenie.

Wiceburmistrz Katarzyna Kutereba-Gnitecka wyjaśniła radnym, że organ wykonawczy oczekuje na uregulowanie sprawy poprzez uwolnienie terenu nielegalnie zajmowanego, takie jest stanowisko Urzędu, a gdzie był Urząd do tej pory, w całym okresie istniejącej tam samowoli, zripostowała Radna Iwona Czyż.

Zdaniem pani Burmistrz, aby wrócić do uchwały trzeba najpierw uwolnić teren, gdyż nie ma innej możliwości. Jeśli natomiast chodzi o istniejącą w tym miejscu samowolę, temat był sygnalizowany wielokrotnie. Zatem załatwienie tej sprawy wiąże się z uporządkowaniem terenu. Taki pogląd podziela również starosta, gdyż nie przejmie on terenu bez uregulowania tej kwestii, problematyka zamiany również wiąże się z uregulowaniem stanu prawnego. Dbajmy z zapisy planu, zaapelowała Pani Burmistrz.

Radny Mateusz Bobek zaproponował, aby wystosować do starostwa oficjalne pismo w tej sprawie z pytaniem, czy wyrazi zgodę na przejęcie terenu w aktualnym stanie prawnym. Radny Bobek nie uważa, aby istniała potrzeba rozebrania istniejącej wiaty.

Pani Burmistrz nie rozumie takiego stanowiska, wszak mamy uchwalony plan zagospodarowania, tymczasem udajemy, że nic się nie dzieje, że nie ma tam żadnej zabudowy. Chętnie zawrze umowę dzierżawy, nawet legalizując zaanektowany teren, jednak pod warunkiem doprowadzenia go do stanu poprzedniego, takie są zasady, musi być porządek w papierach. W przeciwny razie Gmina idzie do sądu, gdyż nie ma innej możliwości.

Radni odczytali stanowisko w tej sprawie, które zostało wypracowane na sesji RM, jednak interpretacja nie jest tutaj jednoznaczna. Nie wynika z niego w sposób jasny, czy rozbiórka ma mieć miejsce, czy przeciwnie.

Przewodniczący zamknął ten punkt porządku bez wypracowanego stanowiska, jest tutaj pewien dualizm, poczekajmy na Burmistrza, niech omówi zagadnienie dot. kwestii zamiany terenów ze starostwem.

4. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

Przewodniczący Rady omówił zagadnienie dot. podjętej uchwały w sprawie zmiany Uchwały nr XXXI/313/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego, wprowadzonego ustawą - Prawo oświatowe, niestety wkradł się błąd, który na sesji musimy skorygować. Chodzi o konieczność publikacji uchwały. Zdaniem komisji jest to kompromitacja, że tak konwersyjna sprawa musi znowu wracać na sesję, powodując dyskusję. A może przy tej okazji wprowadzimy zmiany, co do których Radni byli przekonani. Nie ma takiej możliwości, uchwała wymaga tylko zmiany w zapisie paragrafu nie można niczego zmieniać.

Radna Iwona Czyż zapytała o wycenę obiektów, co do których Gmina ma przełożenie finansowe. Pani Katarzyna Kutereba - Gnitecka poinformowała, że do 20.04 sprawa ta powinna być już zrealizowana.

Radni zapytali również o pismo P. Andrearczyk, które powinno trafić do Rady Miejskiej, ale nie trafiło do dzisiaj.

Zdaniem Radnego Jana Węglorza należy wpłynąć na dzierżawę parkingu - Pana Kawę, aby uporządkował swój przedmiot dzierżawy.

5. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

W związku z zakończeniem punktów porządku posiedzenie zakończono.

Protokółowała:
Mirosława Nurkowska

Przewodniczący Komisji:

- 1) Mateusz Bobek -
- 2) Janusz Piłat -