

PROTOKÓŁ nr 38/18

z posiedzenia Komisji Budżetowo-Gospodarczej
odbytego w dniu **4 czerwca 2018 r.** w sali 101 Urzędu Miejskiego w Wieluniu
(*budynek w parku*), pod przewodnictwem **Pana Sławomira Kaftana**

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji:

1. Janusz Ciosek
2. Zdzisław Czerniak
3. Franciszek Dydyna
4. Sławomir Kaftan – *przewodniczący*
5. Jan Kępiński
6. Korpala Czesław - *zastępca*
7. Mieczysław Majcher
8. Piotr Radowski

Ponadto obecni na posiedzeniu:

1. Paweł Okrasa – Burmistrz Wielunia
2. Danuta Kondracka – Skarbnik Miasta Wielunia
3. Waldemar Kluska – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

Lista obecności stanowi **zał. nr 1.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Prezentacja porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu 36/18 z posiedzenia Komisji.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (dz. Nr 62/8, dz. Nr 62/10).
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (dz. Nr 62/14).
6. Zamknięcie posiedzenia komisji.

Punkt 1

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodniczący Sławomir Kaftan dokonał otwarcia posiedzenia witając serdecznie członków komisji i zaproszonych gości. Następnie stwierdził prawomocność obrad (na stan 8 członków, obecnych 8).

Punkt 2

Prezentacja porządku obrad (zał. nr 2).

Przewodniczący Sławomir Kaftan zaprezentował porządek obrad dzisiejszego posiedzenia. Członkowie komisji jednomyślnie przyjęli porządek obrad bez zmian.

Punkt 3

Przyjęcie protokołu nr 36/18 z posiedzenia Komisji.

Przewodniczący Sławomir Kaftan poinformował, że protokół nr **36/18** był wyłożony do wglądu w Wydziale Organizacyjnym, a w chwili obecnej znajduje się na sali obrad.

Zapytał, czy ktoś wnosi uwagi do protokołu nr **36/18**? *Nikt się nie zgłosił.* Zarządził głosowanie, kto jest za przyjęciem przedłożonego protokołu?

W głosowaniu wzięło udział 8 członków komisji. Członkowie komisji jednogłośnie (*przy 8 głosach „za”*) przyjęli protokół nr **36/18** nie wnosząc uwag.

Punkt 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (dz. Nr 62/8, dz. Nr 62/10) (zał. nr 3).

Przewodniczący Sławomir Kaftan zapytał, czy ktoś chce zabrać głos w dyskusji? *Nikt się nie zgłosił.*

Przewodniczący Sławomir Kaftan zarządził głosowanie, kto jest za wydaniem pozytywnej opinii w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (dz. Nr 62/8, dz. Nr 62/10), kto jest przeciwny, a kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu wzięło udział 8 radnych. Komisja Budżetowa (*przy 7 głosach „za”, 0 głosach „przeciw, 1 głosie „wstrzymującym się”*) wydała opinię pozytywną. Opinia nr 286/38/18 stanowi **zał. nr 4** do protokołu.

Punkt 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (dz. Nr 62/14). (zał. nr 5).

Przewodniczący Sławomir Kaftan zapytał, czy ktoś chce zabrać głos w dyskusji? *Głos zabrali:*

Przewodniczący Sławomir Kaftan powiedział: ta działka została wyceniona za 25,61zł. Jeśli jest to działka niezabudowana, a mamy działkę którą już sprzedaliśmy i cena za m2 przez rzeczoznawcę była 39,65zł/m2, natomiast cena wywoławcza 55,66 zł. Czyli tak naprawdę cena wywoławcza tej działki była o 43% wyższa od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę. W związku z tym mam propozycję abyśmy na tą działkę podnieśli cenę wywoławczą o te 43%. Cena wywoławcza wynosiła by 36,68zł/m2 – taki jest mój wniosek.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział: jeżeli bylibyśmy konsekwentni to poprzednia uchwała również powinna mieć podwyższoną cenę. Wydaje mi się że inna jest cena wywoławcza za hektar, a inna za 12ha. Taka postawa nie zachęca potencjalnego zainteresowanego do współpracy. Moim zdaniem jest to niekorzystna propozycja. Cena zgodna z operatem szacunkowym jest to pewien układ dla potencjalnego zainteresowanego i jestem za przyjęciem tej kwoty wynika z operatu.

Radny Czesław Korpala powiedział: uzasadnione jest to aby ta kwotę podnieść, bo to będzie dla Gminy ponad milion złotych więcej, jeśli mamy 36,68zł/m2 za tą działkę. Jest to logiczne

i zrozumiałe. Kwota która była przyjęta przez rzeczoznawcę 25,61zł miała jakiś powód. A swoje podłoże miało w niezrealizowanym zapisie aktu notarialnego o wyegzekwowania od sprzedającego zniwelowania tego terenu i za to ktoś ponosi odpowiedzialność (..).

Przewodniczący Sławomir Kaftan powiedział: zgadzam się, że w przypadku sprzedaży 12ha na raz to cena też jest niższa ale czy wtedy nie powinniśmy się zastanowić czy nie warto by było (wcześniej nie teraz) podzielić tą nieruchomość, na mniejsze części? (..) Tylko te działki które idą dziś do sprzedaży mają cenę wywoławczą równą z ceną jaka jest w operacie szacunkowym. Wszystkie dotychczasowe działki (wynika z materiałów) ceny wywoławcze mają wyższe od ceny z operatu szacunkowego. Dlaczego te działki nie mają podniesionej ceny?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział: to są działki największe z tych które sprzedajemy. Tamte działki są w starej części Cukrowni, są dobrze utwardzone, uzbrojone. Natomiast w piśmie ze strony firmy Wielton pisze: „zarząd Wielton S.A wyraża chęć nabycia działki 62/5 obręb 2 przy ul. Jagiełły w Wieluniu o pow. około 12ha. Informujemy jednocześnie, że zakupywane grunty nie powinny posiadać żadnych dróg wewnętrznych. Tym samym prosimy o przedstawienie ceny sprzedaży uznającej powyższy aspekt”. Czyli potencjalny nabywca nie wymaga od nas abyśmy realizowali budowę drogi, którą mamy tam zaprojektowaną i która też ma swoją wartość.

Przewodniczący Sławomir Kaftan powiedział: rozmawiamy o działce 62/14, a nie o 62/5.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Michał Janik powiedział: przed podziałem był taki numer działki.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział: na pewno mówimy o tej samej działce. Od Jagiełły jest tylko jedna działka. To było przed podziałem. Gmina nie jest deweloperem, nie prowadzi działalności spekulacyjnej na gruntach. Gmina o te podziały które były dokonane były wykonane pod inwestorów, którzy takimi obszarami, arealami działek są zainteresowani. Każdy podział dodatkowy, który jest i miały ilość tych działek zwiększyć powoduje dodatkowe drogi wewnętrzne, które muszą te działki skomunikować. Każda działka wtedy musi mieć dostęp do drogi i wiąże się to z kolejnymi inwestycjami i infrastrukturą. Radni mogą zrobić wszystko, nawet 100zł/m² ale wydaje mi się że to nie jest właściwa droga.

Radny Piotr Radowski powiedział: podzielam wniosek, który złożył Przewodniczący Komisji Budżetowo – Gospodarczej i nie zgadzam się z argumentacją Burmistrza mówiąc, że jeżeli ta działka jest 11 ha to nie można jej porównywać z działką 2-3 ha. Zgadzam się z tym ale gdy kupowaliśmy całą nieruchomość 33ha to tym bardziej powinniśmy kupić jeszcze taniej, a zapłaciliśmy ponad 36zł. Biorąc cenę 25 zł za tą działkę wydaje mi się po prostuBiorąc pod uwagę cenę którą myśmy zapłacili kupując jedną wielką nieruchomość 33 ha to wniosek jest jak najbardziej zasadny. Natomiast jeśli chodzi o działkę która jest przedmiotem sprzedaży to jeżeli ona zagospodarowania zgodnie z tym co Pan mówił kiedy mieliśmy zamiar kupić całą nieruchomość, gdzie teren zostanie przygotowany, zniwelowany to ta wartość byłaby inna. Zgadzam się że Gmina nie jest deweloperem i nie chodzi o to żeby Gmina na tym zarabiała ale uważam, że Gmina też nie jest instytucją która kupuje nieruchomości i sprzedaje je taniej, po to żeby zaspokoić potrzeby innych. Równie dobrze te podmioty mogły kupić sobie tą nieruchomość bezpośrednio od Pana Kitowicza za 25zł i nie mielibyśmy nic do zarzucenia. Wniosek Przewodniczącego jest zasadny i powinniśmy

uzyskać tą cenę która jest. Jest jeszcze sprawa jednej z działek, o której już Pan powiedział, o tym że ta działka na której jest bocznica kolejowa w ogóle nie będzie przedmiotem sprzedaży. Więc teraz jeżeli weźmiemy to do sprzedaży według operatorów szacunkowych i cen wywoławczych odliczając tą działkę na której jest bocznica kolejowa (niższa cena za tą działkę) to nie wiem czy odzyskamy w ogóle pieniądze które Gmina zainwestowała. Dzisiaj z perspektywy 3 lat wydaje mi się że chyba popełniliśmy duży błąd wchodząc w to i zawierając firmie Neapco. Przede wszystkim Pan zawierzył, bo nikt z nas nie uczestniczył w tych rozmowach. Jeżeli tak się stało to przynajmniej starajmy się żeby Gmina (nie musi zarobić) nie musiała dokładać. Nie możemy zostawiać jakiś ciężarów na sobie, bo nie wiem czy ta bocznica kolejowa w tej chwili ma homologację, świadectwo dopuszczenia do użytkowania? Czy są wszystkie dokumenty czy nie, gdyby ewentualnie chciał tam przejechać skład kolejowy?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa odpowiedział: bocznica kolejowa ma wszystkie niezbędne dokumenty do tego, żeby operator (który będzie operatorem tej boczniczy) uzyskał pozwolenie na użytkowanie. Wszystkie kwestie dokumentacyjne są zrobione, natomiast musi wystąpić o ostatnie pozwolenie konkretny operator, firma która będzie operatorem. Na bazie tych dokumentów które mamy ona występuje o ostateczny odbiór. Oczywiście bocznica kolejowa może również być sprzedana, to jest nasza decyzja w tej chwili żeby tego nie sprzedawać z jednego powodu. Mianowicie w planie miejscowym, który jest uchwalony do tamtej części jest odnoga tej boczniczy kolejowej w kierunku ul. Fabrycznej, w kierunku firmy Korona. Istnieje takie ryzyko że jeżeli ktoś nabędzie tą bocznicę w całości (od magistrali głównej do ul. Długosza) wówczas może nie udostępnić ewentualnemu inwestorowi, który chciałby zrobić odnogę na podstawie zapisu planu miejscowego. Wówczas dla Gminy istnieje ryzyko, że ktoś może wystąpić z regresem o koszty z tego tytułu, bo plan miejscowy dopuszcza, a ten właściciel nie udzieli zgody. Chcemy żeby była ona elementem dzierżawy i w tych przetargach które określają te działki i wyższa wartość tych działek wynika również z dostępu do boczniczy kolejowej.

Radny Piotr Radowski powiedział: zgłaszam wniosek aby nieruchomość na której jest bocznica kolejowa była przedmiotem sprzedaży przez Gminę. Aby Gmina nie była operatorem i nie zajmowała się infrastrukturą kolejową. Należy w akcie nabycia zrobić zastrzeżenie, że nabywca będzie musiał stworzyć możliwość jeżeli inwestor zgodnie z planem będzie chciał zrobić odnogę to będzie do tego zobowiązany. Gmina nie powinna być zarządcą czy operatorem linii kolejowej i powinno to być przedmiotem transakcji.

Więcej uwag nie stwierdzono.

Przewodniczący Sławomir Kaftan zarządził głosowanie, kto jest za wnioskiem aby cena wywoławcza działki 62/14 wynosiła 36,68zł/m², kto jest przeciwny, a kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu wzięło udział 8 radnych. Komisja Budżetowa jednogłośnie (*przy 8 głosach „za”, 0 głosach „przeciw”, 0 głosach „wstrzymujących się”*) przyjęła wniosek. Wniosek nr 26/38/18 stanowi **zał. nr 6** do protokołu.

Przewodniczący Sławomir Kaftan zarządził głosowanie, kto jest za wnioskiem Radnego Piotra Radowskiego aby bocznica kolejowa była przedmiotem sprzedaży, kto jest przeciwny, a kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu wzięło udział 8 radnych. Komisja Budżetowa (*przy 7 głosach „za”, 0 głosach „przeciw”, 1 głosie „wstrzymującym się”*) przyjęła wniosek. Wniosek nr 27/38/18 stanowi **zał. nr 7** do protokołu.

Przewodniczący Sławomir Kaftan zarządził głosowanie, kto jest za wydaniem pozytywnej opinii w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości (*dz. Nr 62/14*) wraz z przyjętym wnioskiem, kto jest przeciwny, a kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu wzięło udział 8 radnych. Komisja Budżetowa jednogłośnie (*przy 8 głosach „za”, 0 głosach „przeciw”, 0 głosach „wstrzymujących się”*) wydała opinię pozytywną. Opinia nr 287/38/18 stanowi **zał. nr 8** do protokołu.

Punkt 6

Zamknięcie posiedzenia komisji.

Przewodniczący Sławomir Kaftan zamknął posiedzenie Komisji Budżetowo-Gospodarczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządziła:

Anna Wróbel

Przewodniczący komisji:

Sławomir Kaftan