

PROTOKÓŁ nr 27/21

z posiedzenia Komisji Budżetowo-Gospodarczej
odbytego w dniu **25 stycznia 2021 r.** w formie zdalnej
pod przewodnictwem **Pana Mariusza Owczarka**

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji:

1. Dydyna Franciszek – *zastępca przewodniczącego*
2. Dziuba-Marzec Anna
3. Gęsiak Andrzej
4. Kaftan Sławomir
5. Kaja Robert
6. Owczarek Mariusz - *przewodniczący*
7. Radowski Piotr
8. Jarosław Rozmarynowski

Lista obecności stanowi załącznik nr 1.

Ponadto obecni na posiedzeniu:

1. Paweł Okrasa – **Burmistrz Wielunia;**
2. Magdalena Majkowska – **Sekretarz Miasta;**
3. Maciej Preś – **Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju;**
4. Michał Janik – **Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego;**
5. Maciej Preś – **Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia komisji.
2. Informacja o sporządzonych protokołach nr 24/20, 25/20 i 26/20 z poprzednich posiedzeń komisji.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Wieluń na 2021 rok.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/540/20 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2021-2030.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 15 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 17 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 20 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 1 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu.
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 4 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu.
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Targowej 7 w Wieluniu.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie nieruchomości z części wspólnych.
13. Komunikaty, informacje i oświadczenia radnych.

14. Zamknięcie posiedzenia.

Porządek obrad stanowi zał. **nr 2** do protokołu.

Punkt 1

Otwarcie posiedzenia komisji.

Przewodniczący Mariusz Owczarek dokonał otwarcia posiedzenia. Następnie sprawdził obecność członków komisji poprzez imienne odczytanie ich nazwisk. Stwierdził prawomocność obrad (*na stan 8 członków, obecnych 8*).

Więcej uwag nie zgłoszono.

Punkt 2

Informacja o sporządzonych protokołach nr 24/20, 25/20 i 26/20 z poprzednich posiedzeń komisji.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś zgłasza jakieś uwagi do protokołów?

Radna Anna Dziuba-Marzec powiedziała, że swego czasu komisja podjęła wniosek, aby protokoły były w miarę dosłownym odzwierciedleniem tego, co dzieje się na komisjach. Powiedziała, że nie ma nagrań z posiedzeń komisji, a protokoły z sesji są bardzo skrócone i właściwie nic z nich nie wynika. Zapytała, czy na komisjach można wrócić do lepszych protokołów i zapisów, tak jak to było ustalone?

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś zgłasza jakieś sugestie do protokołów? *Nikt się nie zgłosił.*

Komisja przyjęła informację o sporządzonych protokołach nr 24/20, 25/20 i 26/20.

Więcej uwag nie zgłoszono.

Punkt 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Wieluń na 2021 rok zał. nr 3.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Głos zabrali:*

Radny Piotr Radowski „mam zapytanie dotyczące pewnej pozycji, ona jest w uzasadnieniu, odnośnie przeznaczenia w ramach zmian w budżecie kwoty 140 000 zł na naprawy, usunięcie usterek budynku Piłsudskiego 16. Chciałbym więcej informacji nt. tych środków i ich przeznaczenia pod takim kątem bym powiedział od strony prawnej, czy po pierwsze my jako gmina będziemy wykonywać naprawę usterek, usunięcie usterek, naprawę cokołu, ponieważ to dotyczy wszystko części wspólnych, a ten budynek stanowi wspólnotę mieszkaniową, po prostu chciałbym żeby pan powiedział skąd się wzięła ta kwota, z czego ona wynika, jakie będą później rozliczenia ze wspólnotą, tak więcej informacji, żeby po prostu miał większą wiedzę.”

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział, że pozycja o której mówił pan radny Radowski dot. pewnego zadania, które zostało już wykonane swego czasu przy udziale pieniędzy gminnych, gdzie jeszcze wówczas nie było wyodrębnionych tylu lokali ile mamy w tej chwili. Oznajmił, iż problem polega na tym, że wykonawca, który realizował to zadanie, polegające na ociepleniu budynku, zdaniem mieszkańców nie wywiązał się ze swego zadania w sposób właściwy. W związku z tym gmina będzie wzywać do naprawy usterki. Podkreślił, że gmina chce też zabezpieczyć środki, gdyby się okazało, że wykonawca jednak nie pójdzie w kierunku ugodowego załatwienia sprawy, wówczas gmina będzie dochodzić się zwrotu kosztów w sądzie. Dodał, że opinia mecenasa, który również brał udział w negocjacjach z wykonawcą i z właścicielami kilku wyodrębnionych lokal, jest pozytywna. Powiedział, że gmina ma zamiar wyłożyć środki po to, aby je potem odzyskać od wykonawcy.

Radny Piotr Radowski podziękował za informacje, którą przekazał burmistrz. Poprosił natomiast, aby burmistrz doprecyzował swoją wypowiedź, ponieważ burmistrz powiedział, że trwały rozmowy w wykonawcą tego zadania inwestycyjnego, które polegało na dociepleniu budynku wraz z kolorystyką i teraz moje pytanie, ponieważ ten budynek został już wykonany około 5 lat temu, wiem, że jeszcze na pewnym etapie, kiedy jeszcze budynek był w okresie gwarancji, gmina występowała kilkakrotnie z roszczeniami jako beneficjent gwarancji, wiem też że były spotkania w tym budynku. Zapytał na jakim etapie są rozmowy i na jakim etapie wykonawca przyjmuje roszczenia gminy, a właściwie wspólnoty? Ponieważ gmina była inwestorem głównym, więc jako beneficjent musi do końca być stroną w tym sporze. Na jakim etapie wykonawca uznaje roszczenia gminy a na ile ich nie uznaje oraz jakie są szanse w procesie sądowym? Co się stanie, jeżeli okaże się, że roszczenia gminy nie zostaną uwzględnione przez sąd?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa oznajmił, iż szczegółowego przedstawienia sprawy dokona Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju, który uczestniczył w wielu rozmowach z wykonawcą i wspólnotą mieszkaniową.

Naczelnik Inwestycji i Rozwoju Maciej Preś powiedział, że na jednym ze spotkań, to było już chyba po upływie gwarancji, wykonawca przyznał się, że rzeczy są wykonane w sposób wadliwy. Oznajmił, że po sporządzeniu właściwego kosztorysu przez osobę z uprawnieniami budowlanymi gmina przesłała to wykonawcy i przedstawiła kwotę, która jest dzisiaj zabezpieczona w budżecie. Wykonawca stwierdził, że jest on w stanie wykonać zadanie dużo taniej. Zadeklarował następnie, że jeżeli zadanie zostanie wykonane przez innego oferenta, to w dużej części zwróci środki. Podkreślił, i wszystkie ustalenia są spisane w sporządzonym protokole, na którym obecny był m.in. radca prawny. Na bazie tych protokołów razem z radcą prawnym ustalono, że należy najpierw wysłać zapytania, w tym jednym z oferentów „chcielibyśmy żeby był wykonawca roboty pierwotnej”. Na chwilę obecną daleko jest do zawarcia umowy, która zobowiązywałaby do usunięcia usterek.

Radny Piotr Radowski zwrócił się do naczelnika – pan tu w swojej wypowiedzi powiedział, że wykonawca przyjmuje nasze roszczenia i nawet deklaruje, że wykonałby to nawet taniej niż środki zabezpieczone w budżecie. Zapytał, czy jest jakaś przeszkoda, aby pierwotny wykonawca, który przyznaje się do swoich błędów, przyjął nasze roszczenia? Zadał pytanie, czy są jakieś roszczenia z jego strony? Powiedział, że z tego co pamięta, to gmina Wieluń m.in. na wniosek zarządcy omawianej nieruchomości, czyli Przedsiębiorstwa Komunalnego, w okresie gwarancji występowała do wykonawcy, zgłaszając konieczność usunięcia usterek. Powiedział,

że nie można mówić, iż na dzień dzisiejszy jest po gwarancji, ponieważ wykonawca w okresie gwarancji już raz podejmował próbę naprawienia i usunięcia usterek. Zasugerował, aby pierwotny wykonawca ponownie przystąpił do usunięcia usterek i naprawił rzeczy, które zgłaszają mieszkańcy, gmina i zarządca budynku.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa oznajmił, że było już kilka spotkań i rozmów z wykonawcą, który oprócz tego, że w sposób werbalny, słowny deklaruje usunięcie omawianych usterek to opiera się, aby to w sposób rzeczywisty i realny wykonać, stąd radca prawny, który brał udział w tych rozmowach, zasugerował, aby gmina skierowała pierwsze zapytanie do omawianego wykonawcy i jeżeli on zaproponowałby niższe środki, to ze strony gminy żadna kwota nie będzie na przedmiotowy cel konieczna. Gdyby okazało się, że wykonawca nie weźmie udziału w tym zadaniu to gmina mimo wszystko musi takowe środki zabezpieczyć. Jak pan radny Radowski wie jeszcze z pracy w Przedsiębiorstwie Komunalnym, mieszkańcy a szczególnie jeden z mieszkańców dosyć często porusza temat nieodpowiedniego wykonania zadania z firmy z Opatowa.

Radny Piotr Radowski podziękował za wyczerpującą wypowiedź burmistrzowi. Dodał, że ma nadzieję, iż gmina Wieluń dojdzie do porozumienia wykonawcą, który usunie usterkę, natomiast jeżeli tak się nie stanie, czyli wykonawca nie wejdzie na budowę jako jednej z oferentów, nie przystąpi do zadania i nie wykona go, to wtedy gmina powinna dochodzić zwrotu kosztów na drodze sądowej.

Radny Robert Kaja powiedział, że gdyby wykonawca zaniechał na dzień dzisiejszy wykonanie prac uzupełniających czy koniecznych, których nie zrobił, odmówił by wykonania to wtedy byłoby zasadne wprowadzić te środki do budżetu, wybrać firmę i dopiero regresem ściągnąć od nierzetelnego wykonawcy dodatkową kwotę, która poniesie gmina. Zapytał, czy w chwili obecnej trwają jeszcze rozmowy z wykonawcą, który ma podjąć się prac na omawianej nieruchomości? Podkreślił, że jego zdaniem jeżeli wykonawca nie wykonał pracy i gwarancja nie obowiązuje, to gmina sporządza zapytanie, wygrywa dana firma i gmina z rachunkiem występuje do sądu i regres ściąga z pierwotnego wykonawcy. Powiedział, że nie rozumie, dlaczego gmina zabezpiecza środki, skoro pierwotna firma ma wykonać usterki.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział, że myślał, iż w sposób wystarczający udzielił odpowiedzi na powyższe pytanie.

Radny Robert Kaja odpowiedział, że nie. Powiedział, że jeżeli firma nie chce wykonać prac, wtedy występuje pan do radnych z wnioskiem o zabezpieczenie środków, środki zostają zabezpieczone, w następnej kolejności wyłaniamy firmę, która wykonuje prace, które powinny być zrobione, mamy fakturę i idziemy do sądu regresem ściągnąć środki. Dodał, iż nie neguje tego, aby doprowadzić nieruchomość do takiego stanu jakiego oczekują mieszkańcy lecz brakuje mu konkretów – czy pierwotna firma wchodzi na budowę i w ramach gwarancji wykonuje usterki czy nie? Jeżeli nie, to nie ma dyskusji. Poprosił o podanie nazwy omawianej firmy.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa odpowiedział, że jest to firma Bau z Opatowa. Powiedział, że firma w sposób werbalny i słowny deklaruje usunięcie usterki. Podkreślił, że „ta zabawa trwa już od jakiegoś czasu”, natomiast ciągle wierzymy w dobrą wolę ze strony firmy Bau, dlatego do tej firmy również złożymy zapytanie. Dodał, że gmina zabezpiecza środki na wypadek gdyby firma Bau, mimo swoich zapowiedzi, nie przystąpiła do zadania. Jeżeli takowa sytuacja będzie miała miejsce

to naprawy usterek dokona inna firma z rynku, która wykona zadanie za kwotę proponowaną w budżecie. Powiedział, że jeżeli pierwotny wykonawca nie skorzysta ze swojej szansy no to wtedy regresem ściągniemy środki, być może nie jest to najlepsza formuła ale sprawa trwa zbyt długo, ciągnie się jak brazylijski serial, a gmina dalej tego ciągnąć nie chce.

Radny Piotr Radowski potwierdził słowa burmistrza, mówiąc że omawiana firma „bawi się z nami w ciuciubabkę”, trwa to już kilka dobrych lat i nie ma w tej chwili innej drogi niż przejęcie przez gminę obowiązku wykonania naprawy i usunięcia tych usterek niż przejęcie środków regresem. Podkreślił, że zabezpieczona kwota w budżecie będzie dla omawianej firmy swego rodzaju „straszakiem, że to już nie jest zabawa z naszej strony, tylko my bardzo poważnie podchodzimy do tego tematu, łącznie z tym, że jesteśmy już na bardzo poważnej drodze zlecenia wykonania tych robót tej firmie lub każdej innej” i zabezpieczenie środków jest dla omawianej firmy sygnałem ostrzegawczym. Uzupełnił, iż mieszkańcy mają już dość przedłużania i przeciągania tej sprawy.

Radny Robert Kaja powiedział, że „ja tego nie neguje, ale skoro jest taka firma nierzetelna to należało to szybko przeciąć”, ponieważ najbardziej ucierpią na tym mieszkańcy. Zwrócił uwagę, iż wartość pieniądza, materiały budowlane, robocizna zdrożała a mieszkańcy oczekują od burmistrza i radnych efektów.

Radna Anna Dziuba-Marzec zapytała, czy usterka była niewidoczna w momencie, gdy budynek był odbierany i podpisywano protokół odbioru tych prac? Oznajmiła, że ma nadzieję, iż gmina nie wyśle zapytania do omawianej firmy z ofertą polegającą, na tym, że jesteśmy gotowi zapłacić im 140 000 zł, a potem następnie dochodzić zwrotu tej kwoty w sądzie. Wracając do budżetu – dział 10 zmniejszyć środki na budowę kanalizacji sanitarnej w Sieńcu o 420 000 zł – skąd jest to 420 000 zł i dlaczego kwota w takiej wysokości? Podkreśliła, że ma jeszcze jedno pytanie – nie ma tego w uzasadnieniu, a jest w załączniku nr 2 dział 900 – 40 000 zł na schronisko – zapytała skąd wspomniana kwota i dlaczego?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa odpowiedział na pytanie dot. budynku przy ul. Piłsudskiego, że w momencie kiedy roboty zostały zakończone to usterka nie była widoczna z racji tego, iż po pewnym czasie eksploatacji doszło do odspojenia ocieplenia cokołu. Wyjaśnił, że to nie jest tak, że gmina wysłała zapytanie do potencjalnych wykonawców o treści „kto nam wykona roboty za 140 000 zł?”, ponieważ sporządzony kosztorys jest dla gminy, a kierowane zapytanie nie zawiera ceny lecz zakres robót, jakie wchodzi w skład zadania.

Skarbnik Miasta Danuta Kondracka powiedziała, że jeżeli chodzi o kwotę schroniska to dot. ona tylko zmiany klasyfikacji budżetowej. Oznajmiła, że przy uchwalaniu budżetu została wprowadzona kwota w wysokości 40 000 zł na budowę schroniska – wykonanie projektu i w klasyfikacji budżetowej w załączniku inwestycyjnym została wprowadzona prawidłowo tj. w dziale 913 par. 6050, natomiast w samych wydatkach w załączniku prawdopodobnie nr 3 uchwały budżetowej pozostała w kwalifikacji budżetowej 995 w związku z tym następuje tylko przeniesienie tylko z rozdziału 995 na dział 913, a nic nie zmienia się przy samej inwestycji. Jeżeli natomiast chodzi o zmniejszenie środków na kanalizację sanitarną w Sieńcu to jest prowadzone postępowanie przetargowe i dwie oferty są poniżej wartości zabezpieczonej w budżecie, dlatego mimo iż nie nastąpił jeszcze wybór oferty, wiemy że będzie potrzebować środki o niższej wartości.

Radny Robert Kaja dopytał o dział 900 – zwiększenie o 64 000 zł tj. dobudowa kanalizacji sanitarnej ul. Sieradzka os. Armii Krajowej jest 15 000 zł, a po przetargu wynika jest niedobór o 6 000 zł.

Skarbnik Miasta Danuta Kondracka odpowiedziała, że w koszty wlicza się jeszcze inspektora nadzoru stąd kwota 15 000 zł.

Radny Robert Kaja zapytał, czy opracowanie dokumentu Strategii Rozwoju Elektromobilności wyniosło 49 000 zł?

Skarbnik Miasta Danuta Kondracka odpowiedziała, że tak. Uzupełniła, że są to środki Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Przewodniczący Rady Tomasz Akulicz powiedział, że tak jak pani Skarbnik wspomniała rzeczywiście kwota na kanalizację sanitarną w Sieńcu została zmniejszona ale z informacji wynika, iż różnica wynosi ponad 4 000 000 zł, a nie 400 000 zł. Zapytał skąd wynika tak mała różnica w zapisach budżetowych? Powiedział, że podobna sytuacja jest przy inwestycji - kanalizacja sanitarna w Widoradzu, gdzie w styczniu została wybrana oferta i z 214 000 zł zrobiło się 800 zł – zapytał, czy do omawianego projektu budżetu burmistrz wprowadzi autopoprawkę?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział, że zarówno kanalizacja sanitarna w Sieńcu i kanalizacja sanitarna w Widoradzu – w obu tych przypadkach przy otwarciu ofert okazało się, że wartości są dużo niższe niż wartości kosztorysu, które były zabezpieczone w budżecie, natomiast do dnia dzisiejszego gmina nie ma zawartych umów z wykonawcami, na kanalizację sanitarną na Widoradzu gmina ma zawartą umowę ale w momencie, kiedy dokumenty były przygotowane nie było jeszcze zawartej umowy. Powiedział, że bezpieczniej dla gminy jest zmniejszenie wydatków na Sieniec, ponieważ ta oszczędność wynosi około 4 000 000 zł, z racji tego, że jest to inwestycja wieloletnia. Duża, właściwa zmiana nastąpi dopiero na sesji w lutym albo w marcu, kiedy gmina podpisze umowę ze wszystkimi wykonawcami. W przedstawionym projekcie uchwały dokonaliśmy doraźnego, szybkiego działania, celem zabezpieczenia środków na zadania zawarte w omawianym projekcie budżetu. Zapewnił, że omawiane środki na pewno nie zostaną zmarnowane, a radni będą mogli je przekazać, zabezpieczyć na różne zadania. Uzupełnił, że na realizację kanalizacji gmina zaciągnie mniejszą pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Radny Robert Kaja zapytał, czy wymiana kolektora na ul. Krakowskie Przedmieście dot. odcinka na Podwalu? Zapytał następnie czy prace archeologiczne na Podwalu już się zakończyły? Zadał następnie pytanie, czy prace archeologiczne będą pokryte z budżetu gminy, tak jak jest to zawarte umowie? Jeśli tak, to ile to będzie kosztować?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Maciej Preś oznajmił, że na chwilę obecną koszt robót archeologicznych szacowany jest na kilkanaście tysięcy złotych, zgodnie z deklaracją Dyrektora Muzeum Ziemi Wieluńskiej. Dodał, że gmina posiada aktywne pozwolenie konserwatora zabytków na wymianę kolektora. Wyjaśnił, że prace polegają na odkryciu kanału z góry, wyciągnięcie rury i usadowienie nowej. Sprecyzował, że wymianie podlega odcinek od ul. Reformackiej biegnący w Podwalu i kończący się w parku, czyli cały zakres który przebudowujemy zarówno pod

Podwałem i podłączeniem ul. Barycz do ronda i ul. Królewskiej będzie wymieniony, cały ww. odcinek jest przewidziany do wymiany.

Radna Anna Dziuba-Marzec powiedziała, że w dziale 995 jest zmniejszenie ale nie o 40 000 zł ale o 25 000 zł.

Skarbnik Miasta Danuta Kondracka odpowiedziała, że tak. Podkreśliła, że w dziale 995 następuje zwiększenie o 15 000 zł na dobudowy sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami w Wieluniu ul. Sieradzka os. Armii Krajowej, w związku z powyższym przenoszona jest różnica.

Radna Anna Dziuba-Marzec powiedziała, że gdyby było to zawarte w uzasadnieniu do projektu uchwały to nie musiałyby zadawać pytań w tej sprawie.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy Wieluń na 2021 rok, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja przy (8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 319/27/21 stanowi zał. nr 4.

Punkt 4

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/540/20 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2021-2030 zał. nr 5.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Głos zabrali:*

Radna Anna Dziuba-Marzec zapytała, kto jest zalogowany pod nazwą „M”?

Przewodniczący Mariusz Owczarek powiedział, że nie widzi żadnej chęci zabrania głosu na czacie. Oznajmił, że być może jest to osoba, która obserwuje przebieg komisji. Zapytał, czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/540/20 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2021-2030, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja przy (8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 320/27/21 stanowi zał. nr 6.

Punkt 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 15 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu zał. nr 7.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Głos zabrali:*

Radny Robert Kaja zapytał, ile kosztuje sporządzenie operatu szacunkowego na dany lokal mieszkalny?

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa oznajmił, że odpowiedź na to pytanie udzieli naczelnik.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 15 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 321/27/21 stanowi zał. nr 8.

Punkt 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu zał. nr 9.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 322/27/21 stanowi zał. nr 10.

Punkt 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 17 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu zał. nr 11.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 17 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 323/27/21 stanowi zał. nr 12.

Punkt 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 20 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu zał. nr 13.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 20 przy ul. Okólnej 2 w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr 324/27/21 stanowi zał. nr 14.

Punkt 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 1 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu zał. **nr 15**.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 1 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr **325/27/21** stanowi zał. **nr 16**.

Punkt 10

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 4 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu zał. **nr 17**.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 4 przy ul. Warszawskiej 29A w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr **326/27/21** stanowi zał. **nr 18**.

Punkt 11

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Targowej 7 w Wieluniu zał. **nr 19**.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowej nr 16 przy ul. Targowej 7 w Wieluniu, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr **327/27/21** stanowi zał. **nr 20**.

Punkt 12

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie nieruchomości z części wspólnych zał. **nr 21**.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos? *Nikt się nie zgłosił.*

Zarządził następnie głosowanie: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie nieruchomości z części wspólnych, kto jest przeciw, a kto wstrzymał się od głosu? *W głosowaniu udział wzięło 8 radnych.* Komisja (przy 8 głosach „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w ww. sprawie.

Opinia nr **328/27/21** stanowi zał. **nr 22**.

Punkt 13

Komunikaty, informacje i oświadczenia radnych.

Przewodniczący Mariusz Owczarek poprosił o odpowiedź Pana naczelnika Michała Janika na pytanie zadane przez radnego Kaję.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik poprosił o powtórzenie pytania.

Radny Robert Kaja zapytał ile kosztuje sporządzenie operatu szacunkowego na dany lokal mieszkalny?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik odpowiedział, że jest to koszt 500 zł po rozstrzygniętym przetargu.

Radny Robert Kaja powiedział, że jest to bardzo drogo.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik oznajmił, iż jest to najtańsza oferta z przesłanych w tej chwili w br. w przeprowadzonym postępowaniu. Zapytania, które kierowaliśmy do rzeczoznawców z naszego terenu jak i spoza.

Radny Robert Kaja powiedział, że jak Pan sam widzi, sama powtarzalność sporządzenia takiego dokumentu na poszczególnych lokalach np. Okólna 2. To jest później na zasadzie kopiuj wklej. Dodał, że Spółdzielnia Mieszkaniowa ponosi zdecydowanie niższe koszty z tytułu przygotowania operatu. Zaznaczył, że jest to osoba z zewnątrz. Powiedział, że 500 zł brutto tj. naprawę dużo.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik powiedział, że gmina zawiera umowę zawsze na cały rok, to nie jest tak, że w momencie, jak mamy daną wycenę to przesyłamy zapytania i rzeczoznawca nam wtedy wycenia tylko umowa jest zawierana na określoną ilość operatów. Podkreślił, że gmina zawsze wybiera najkorzystniejszą wycenę, która jest najtańsza. Dodał, że pojawiały się o wiele droższe oferty.

Radna Anna Dziuba-Marzec zapytała, czy gmina tylko wysłała zapytania ofertowe czy na Biuletynie Informacji Publicznej również była informacja o tym, że potencjalne osoby mogłoby zgłaszać oferty?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik odpowiedział, że to gmina wskazała do których rzeczoznawców wysłać zapytania. Podkreślił, że wszyscy rzeczoznawcy są z naszego terenu i nie ograniczamy się do konkretnych lecz wysyłamy zapytania do wszystkich.

Radny Piotr Radowski powiedział, że w związku z tym, że prawie już trzeci rok gmina dokonuje sprzedaży lokali komunalnych – duża ilość została sprzedana prosi o przygotowanie zestawienia kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, które są po stronie gminy m.in. ryczałt. Wyjaśnił, iż chodzi mu o to, aby proporcjonalnie do zmniejszenia ilości lokali zrewidować koszty utrzymania, a zwłaszcza wynagrodzeń ryczałtowych.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa oznajmił, że gmina na pewno dokona takiej rewizji. Powiedział, że nie pamięta w tej chwili, kiedy dokładnie kończy się umowa z zarządcą ale kiedy będzie podpisywana następna, oddzielone zostanie to co jest komunalne i dokonamy zmniejszenia ryczału

Radna Anna Dziuba-Marzec zapytała, czy jak Pan Robert Kaja poszukuje rzeczoznawcy to ogranicza się do rynku lokalnego, czy dba o finanse Spółdzielni Mieszkaniowej i poszukuje osoby rzetelnej, solidnej i w dobrej cenie?

Radny Robert Kaja powiedział, że poszukując rzeczoznawcy zwraca uwagę na dobrą cenę, solidność w wykonywaniu operatów oraz „żeby nie było podejrzeń” rzeczoznawca jest z gminy Wieluń. Powiedział, że operaty są tańsze o 200 zł od kwoty, którą przedstawił Pan naczelnik Janik. Zaproponował, aby Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przygotował zestawienie dot. zmniejszającego się zasobu mieszkań komunalnych.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Michał Janik powiedział, że oferty nie były kierowane tylko na rynek lokalny ale wcześniej gmina współpracowała z firmą z Bełchatowa, do której zawsze kieruje zapytania. Przedstawił przekrój cenowy, który kształtował się następująco: 490 zł, 553,50 zł, 799,50 zł, 984 zł. Powiedział, że umowy na cały rok zawierane są na: nieruchomości gruntowe zabudowane, lokale mieszkalne i opłata adiacencka, a pozostałe nieruchomości w związku z tym, że ich skala jest nieduża to kierujemy zapytania, kiedy prowadzimy jakieś postępowanie.

Burmistrz Wielunia Paweł Okrasa powiedział, że gmina kieruje zapytania głównie do lokalnych rzeczoznawców z kilku powodów, pierwszym z nich jest na pewno większa mobilność, wykonawca lokalny jest bardziej sprawny i na telefon niż wykonawca z Częstochowy czy z Łodzi, po drugie wykonawca lokalny zarobione pieniądze w większości wydaje na naszym terenie i nie wydaje ich w Częstochowie czy w Łodzi. Dodał, że taką zasadę gmina przyjęła już od jakiegoś czasu – czyli to co możemy kierujemy do naszym lokalnych wykonawców ale też nie wykluczamy wykonawców z zewnątrz. Podkreślił, że urząd dokonał wszystkiego zgodnie z ustawa o zamówieniach publicznych i tak, jak Pan naczelnik przedstawił najkorzystniejszą tj. najtańszą ofertę zaproponował lokalny wykonawca, którą wybrał urząd. Odpowiedział następnie na pytanie związane ze zmniejszeniem się zasobu komunalnego, mówiąc, że urząd przygotowuje takowe zestawienie.

Radny Robert Kaja zapytał, czy działka nr ewidencyjny 301 obręb 15 została ujęta w przetargu na zimowe utrzymanie dróg?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Maciej Preś odpowiedział, że nawet jeśli nie została objęta to uzupełnimy ten wpis.

Radny Robert Kaja powiedział, że pod koniec 2020 r. rozpoczęła się sprawa zinventaryzowania działki, a radni na sesji uchwalili pewna uchwałę.

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Maciej Preś odpowiedział, że jeżeli działka nie została ujęta to dokonamy korekty.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zapytał, czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos?
Nikt się nie zgłosił.

Więcej uwag nie zgłoszono.

Punkt 14

Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Mariusz Owczarek zamknął 27 posiedzenie Komisji Budżetowo-Gospodarczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

Przewodniczący Komisji

Monika Kowalska

Mariusz Owczarek