

PROTOKÓŁ Nr 3/11
z posiedzenia Komisji Finansów i Budżetu
z dnia 23 marca 2011r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Członkowie komisji w liczbie 10 osób - wg załączonej listy obecności.
2. Radni Rady Miasta Myszkowa za wyjątkiem radnych: R. Burskiego, A. Ciesielskiego.
3. Pan Włodzimierz Żak – Burmistrz Miasta Myszkowa.
4. Pani Iwona Franelak – Z-ca Burmistrza Miasta Myszkowa.
5. Pani Teresa Bielak – Skarbnik Miasta Myszkowa.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
3. Dyskusja nad raportem otwarcia.
4. Sprawy różne.

Do punktu 1.

Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie komisji otworzyła i prowadziła przewodnicząca komisji pani Mirosława Picheta. Powitała zebranych na posiedzeniu. Stwierdziła prawomocność obrad. Przedstawiła porządek posiedzenia. Poprosiła o jego przegłosowanie..

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. W głosowaniu wzięło udział 10 radnych. Przy 10 głosach za, porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Do punktu 2.

Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.

Do protokołu uwag nie zgłoszono. Przy 9 głosach za, 1 wstrzymującym protokół został przyjęty.

Do punktu 3.

Dyskusja nad raportem otwarcia.

Przewodnicząca komisji otworzyła dyskusję./ Raport otwarcia stanowi załącznik do protokołu/.

Radny Dariusz Muszczak zapytał, na czym polega kuriozalna sytuacja dotycząca odwołania przez Starostwo Powiatowe darowizny w przypadku, gdyby gmina przekazała teren przy ul. Folwarcznej MTBS celem realizacji zadań mieszkaniowych.

Burmistrz wyjaśnił, iż dysponowanie terenem w takiej formie, jaka ma miejsce obecnie tzn. darowizna ale bez możliwości przekazania aportem do spółki MTBS nie ma dla gminy większego sensu. Na nieruchomości przy ul. Folwarcznej stoją trzy czworaki, objęte wprawdzie opieką konserwatorską, ale jednak niemające charakteru zabytku. Był zamiar wyburzenia ich w porozumieniu ze Starostwem i przeznaczenia tego terenu pod zabudowę socjalną i komunalną. Jednak wojewoda nie pozwolił na przekazanie tego terenu aportem do spółki ze 100% udziałem gminy. Skoro nie jest możliwe przejęcie nieruchomości przez

MTBS, który został powołany do tego by zabezpieczać realizację zadań własnych gminy w temacie gminnego budownictwa socjalnego, to ta darowizna nie ma dla nas sensu. Podobnie wygląda sytuacja z terenem przy garażach na ul. Spółdzielczej. Tam również wystąpiliśmy z wnioskiem o przekazanie darowizną tego terenu jednak Starostwo nie zgodziło się na jego wykorzystanie zgodnie z naszymi celami, czyli przekazanie aportem do spółki MTBS.

Radny Adam Zaczkowski zapytał czy nie ma innej formy przejęcia tych gruntów, tak by Starostwo nie mogło zgłaszać zastrzeżeń, co do sposobu ich wykorzystania a wojewoda nie mógł wnieść sprzeciwu. Czy np. gmina nie mogłaby nabyć ich za symboliczną złotówkę.

Burmistrz wyjaśnił, że Starostwo sprzedając nieruchomości musi zorganizować przetarg i jeśli nawet na nieruchomość przy ul. Folwarcznej mogłoby nie być oferentów to na pewno takiej sytuacji nie będzie w przypadku działek na ul. Spółdzielczej, ponieważ jest to centrum miasta. Burmistrz podkreślił, że będzie szukał i analizował każdy wariant, który mógłby się przyczynić do rozwiązania, choć w części problemu budownictwa mieszkaniowego.

Radna Iwona Skotniczna poprosiła o wyjaśnienie jak wygląda na dzień dzisiejszy sytuacja gminy w związku z roszczeniami pana Bleharczyka.

Radny Sławomir Zalega zapytał, kiedy zapadł prawomocny wyrok.

Burmistrz stwierdził, że sprawa jest rozwojowa i nosi się z zamiarem zlecenia ekspertyzy prawnej, jednak biorąc pod uwagę stan finansów gminy jeszcze się nad tym zastanawia. Przygląda się, przeczytał resume, gdyż dokumentacja obejmuje wiele segregatorów, sprawa ciągnie się już od dwóch kadencji i niewątpliwie jest precedensowa. W tej chwili prawnicy gminni analizują raz jeszcze sprawę, my ze swojej strony wszystkie działania, które zostały przez gminę podjęte w tej sprawie, nanieśliśmy na kalendarz i zwrócimy się z prośbą o uczynienie tego samego przez prezesa MTBS. Ma to na celu uporządkowanie chronologiczne wszystkich zdarzeń, które miały miejsce w tej sprawie, tak by żaden jej aspekt nie pozostał bez umiejscowienia, wyjaśnienia. Porównamy jak to wygląda ze strony MTBS, czy zgadza się z naszymi obliczeniami. Nie twierdzi, że nie było potknięć i dużo zależy od interpretacji. Ponadto pan Bleharczyk nie pomaga w wyjaśnieniu sprawy i jej zakończeniu. Każdą z nim rozmowę należy prowadzić przy świadkach, gdyż jest porywczy. Prawomocny wyrok zapadł w 2009 lub w lipcu 2010r.

Radny Andrzej Giewon uznał, że panu Bleharczykowi należy przyznać trochę racji. Zabrano mu ule, zburzono ogrodzenie, zdemastowano teren bez dyskusji, bo budowa. To faktycznie mogło być bezprawnie zrobione i ciągnie się już latami a pan Bleharczyk nie ustąpi i wcale nie ma zamiaru pomagać gminie w wyjaśnieniu tej sprawy. Zdaniem radnego sprawa od początku była przegrana dla gminy.

Radna Elżbieta Kościow zapytała, dlaczego jest tak wysoki szacunek, na 500 tys. zł za remont budynku socjalnego przy ul. Kopernika i co to za niedociągnięcia w dokumentacji.

Burmistrz wyjaśnił, że obiekt został oddany zgodnie z przepisami natomiast przeprowadzona na przełomie czerwca i lipca 2010r. kontrola NIK wykazała, iż nie mamy delegacji prawnej do użytkowania tego budynku. Jest to najtrudniejszy do zalegalizowania i zarazem najkosztowniejszy obiekt. Zgodnie z zaleceniem NIK należy uzupełnić lub odtworzyć dokumentację powykonawczą, w tym pozwolenia na użytkowanie budynków będących

własnością gminy. Budynek na ul. Kopernika jest przeznaczony na lokale socjalne, jest tam zameldowana grupa 19 osób, wśród nich 3 - 4 notorycznie, w skrajny sposób dewastujących budynek. Nasze działania zmierzają do tego, żeby ich złapać na „gorącym uczynku”, gdyż w przypadku zaistnienia sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia osobami odpowiedzialnymi są pan prezes MTBS i Burmistrz Miasta.

Pan burmistrz poinformował radnych o koncepcji domków socjalnych w zabudowie szeregowej.

Radny Andrzej Giewon wyraził opinię, iż budynek na ul. Kopernika zbudowany jest z kamienia, a więc jest tam pleśń i grzyb i będzie już zawsze. Wydatkowanie środków na jego remont jest ich wyrzucaniem. Należy myśleć przyszłościowo.

Radny Sławomir Zalega odnośnie pokontrolnych zaleceń NIK zapytał czy w ogóle nie było tych dokumentów? Poruszył kwestię niebezpiecznych odpadów odkrytych na Osińskiej Górze. Zapytał czy przy ich usuwaniu możemy liczyć na środki z programu „bomby ekologicznej”. W kwestii odszkodowań za grunty pod rondo na ulicy 1 Maja nie zrozumiałym jest dla niego brak wiedzy na temat kwot na odszkodowania na poziomie ustalania wartości inwestycji, kosztorysu inwestorskiego. Czy nie było operatów szacunkowych, czy zabrakło jakichś elementów, czy też zrobiono to niechlujnie.

Burmistrz poinformował radnych, że usunięcie i zutylizowanie toksycznych substancji z terenu Osińskiej Góry kosztowało gminę już 475 tys. zł, a to nie koniec wydatków. Zostało oszacowane, iż jeszcze będziemy musieli wydać ok. 700 tys. zł, a tych środków w budżecie gminy nie ma. Rozległość trujących odpadów składowanych w ziemi jest znacznie szersza niż wstępnie zostało ustalone, także ich skład zawiera więcej toksycznych związków /rtęć, arsenik, związki promieniotwórcze/. Raport w tym temacie jest zatrważający (przy określonych warunkach może nawet dojść do eksplozji) jednak paradoksalnie może zwiększyć to nasze szanse na uzyskanie pomocy. WFOŚ dostał próbki i jest prawdopodobne, że coś się w tym temacie „ruszy”. Dostaliśmy sygnał od Generalnego Inspektora Ochrony Środowiska, że jest możliwość skorzystania z tego programu „bomby ekologicznej” i mamy szansę, że gmina otrzyma jakieś środki. Natomiast musimy mieć świadomość, że jeśli tego wsparcia nie dostaniemy, to będziemy musieli sami finansowo udźwignąć ten ciężar.

W temacie odszkodowań za grunty zabrane pod rondo na ulicy 1 maja burmistrz odpowiedział, że nie sięgał do dokumentów. I nie zna przyczyny, dla której odszkodowania znacznie przewyższają koszty zaplanowane na to zadanie. Otrzymał z wydziału taką informację, natomiast zdaje sobie sprawę, że w budżecie zawsze była inna tendencja. Natomiast w tym przypadku te kwoty realnie okazały się wyższe. Zapowiedział, że wyjaśni przyczynę wyższych kwot odszkodowań.

Przewodnicząca komisji Mirosława Picheta zapytała pana burmistrza czy pojawiły się nowe informacje na temat Rynku w Mrzygłodzie.

Burmistrz odpowiedział, że nie da się nie zauważyć, że kroki zmierzają w kierunku rezygnacji z tego projektu, jednakże on takiej decyzji nie podejmie. Wzrosły ceny operatu i w związku z powyższym w dość istotny sposób naruszamy warunki, na podstawie, których otrzymaliśmy dofinansowanie do tego zadania. Jest wysoce prawdopodobne, że dostaniemy od Urzędu Marszałkowskiego odmowną odpowiedź w przypadku Rynku w Mrzygłodzie.

Radny Adam Zaczkowski zauważył, że w pkt. VII raportu dotyczącym środków pozyskanych z programów rządowych i UE jest napisane, iż istnieje realne zagrożenie finansowe otrzymania dotacji w 100% w czterech projektach. Jakiego rodzaju są to zagrożenia.

Pan burmistrz powiedział, że z jego doświadczenia i wiedzy nie ma takiego projektu, żeby po drodze nie stracić przynajmniej części dotacji. Są takie obostrzenia, reżim finansowy, że praktycznie jest to niemożliwe. Niestety nie zbudowano struktur kadrowych, dzięki którym prowadzenie inwestycji odbywało się poprawnie, a tym samym uzyskane dofinansowanie „bezpieczne”. Nie posiadamy specjalisty od zamówień publicznych. W przypadku projektu uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej na terenie naszego miasta dokonany audyt wykazał nieprawidłowości w przeprowadzonej procedurze przetargowej na pewnym etapie, zamiast wykluczenia oferenta, jego oferta została odrzucona. Wynikiem czego straciliśmy część dotacji - korekta finansowa projektu wyniosła 1 041 506,00 zł. Jeśli chodzi o pozostałe projekty, a mianowicie „Słoneczny basen w Myszkowie”, „ Termomodernizację ZSP nr 3” i projekt „Uwolnić wiedzę, zwojować przyszłość” to może dojść do utraty części bądź nawet całkowitej kwoty dotacji. Jeśli chodzi o „Słoneczny basen” to winę prawdopodobnie ponosi fatalne lato zeszłego roku. Bardzo mało słonecznych dni w ubiegłym roku spowodowało, że solary nie pokazały efektu ekologicznego. To jedyny chyba taki przykład w Polsce. Przy termomodernizacji ZSP nr 3 mieliśmy po prostu pecha. Wykonawca okazał się nierzetelny, przeciągał inwestycje, a tu również musieliśmy obliczyć efekt ekologiczny. Natomiast inaczej przedstawia się sprawa projektu „Uwolnić wiedzę, zwojować przyszłość”, tam popełniono na etapie pisania wniosku zasadniczy błąd. Pisząc wniosek na pierwszym miejscu wskazujemy działanie a w dalszej części rezultaty, które dzięki temu działaniu zamierzamy osiągnąć. Takich rezultatów, jakie wpisano aplikując nigdy nie uda nam się uzyskać, użyte wskaźniki są w rażącym stopniu zawyżone. A to właśnie punkt, w którym wykazane są rezultaty jest decydujący przy ocenie wniosku i przyznaniu dotacji. Jeśli zmniejszymy efekty, które zamierzamy osiągnąć, tym samym poddamy ocenie zasadność przyznania nam dotacji w ogóle.

Burmistrz poinformował, że w tegorocznym budżecie został ujęty projekt pod nazwą „Dostęp do Internetu myszkowskich jednostek oświatowych oraz rodzin zagrożonych wykluczeniem” i będzie realizowany przez gminę w latach 2011-2013. Program ten obejmuje 100 gospodarstw domowych i 27 jednostek podległych miastu w tym: szkoły przedszkola, biblioteki, MOSiR, MDK. Każda z jednostek otrzyma sprzęt – komputer z drukarką, oraz darmowy dostęp do Internetu. Wspaniałą projekt jednak również napotykały na pewne trudności, bowiem sprzęt dostają rodziny biedne, czasem nawet zagrożone patologią, a musimy wykazać, iż komputer będzie tam fizycznie, co najmniej przez 5 lat od daty zakończenia projektu.

Radny Dariusz Muszczak zauważył, że pojemność basenu jest ogromna, więc w jaki sposób zostały wyliczone wskaźniki, że w wymaganym okresie nie zostały osiągnięte odpowiednie efekty. Poza tym kąt nachylenia solarów ma istotne znaczenie, a przy zakładaniu tego rodzaju urządzeń trzeba założyć bardzo dużą granicę błędów.

W sprawie kontroli przeprowadzonej w Urzędzie Miasta i wykazanych przez nią nieprawidłowości, czy modernizacja instalacji elektrycznej, konieczne remonty nie mogłyby zostać rozłożone w czasie lub też czy nie jest możliwa rezygnacja z niektórych potrzeb?

Burmistrz przyznał, że wskaźniki we wniosku zostały wyliczone w stopniu maksymalnym, a co za tym idzie założenia projektu okazały się zbyt optymistyczne. Natomiast, jeśli chodzi o zdalnie sterowane solary, to takich w Myszkowie nie ma. Sterowanie mechaniczne jest po prostu nieopłacalne, takich się nie montuje.

Co do zaleceń pokontrolnych ich realizacja już została rozłożona na dwa lata, ponieważ nie jesteśmy w stanie udźwignąć finansowo wykonania wszystkich zaleceń. Co do rezygnacji, pewne prace trzeba zrobić, instalacja w budynku urzędu jest przestarzała, a realizowane programy, w tym e-Myszkovia, narzucają pewne standardy, jeśli ich nie spełnimy technicznie, nie będzie to wszystko działało.

Radny Marian Tylkowski przytoczył z raportu otwarcia zdanie: „rezygnuje się z szeregu zadań dotychczas realizowanych przez gminę... m.in. z czyszczenia separatorów i wylotów kanalizacji deszczowej”. Pomimo tak postawionego stanowiska spytał, czy nie można zająć się potężną kałużą wody, która zbiera się przy Mystalu. Czy przynajmniej tego jednego miejsca nie można byłoby jej uporządkować.

Burmistrz odpowiedział, że nie mamy takich kwot w budżecie, które umożliwiłyby wykonanie takich prac. Staramy się zamiatać - w ramach ręcznego oczyszczania miasta – piach z ulic po zimie, tak żeby nam w przyszłości nie zapchał studzienek kanalizacyjnych. Jeśli będziemy dysponowali jakąś kwotą, to oczywiście wszystkie konieczne, niezbędne prace będą sukcesywnie wykonywane. Zapewnił, że wdrażane są oszczędności, gdzie tylko jest to możliwe. Ograniczenie zatrudnienia w Urzędzie Miasta ze 162 osób do 143 spowodowało „korzyści finansowe”, dzięki którym będzie można zapewnić funkcjonowanie Urzędu i zaopatrzenie go w materiały biurowe na czas dłuższy niż do kwietnia.

Radna Jadwiga Nowak odnosząc się do ostatniego zdania Burmistrza Miasta stwierdziła, że stopa bezrobocia w powiecie myszkowskim na koniec lutego wynosiła 19%, stan bezrobocia to 5 080. Tak wysokie bezrobocie nie było notowane od 2004r. i dlatego w radzie powinno się znaleźć miejsce na dyskusję w tym temacie. Powinniśmy się starać niwelować skutki bezrobocia. Zastosować zachęty dla pracodawców, którzy stworzyliby nowe miejsca pracy, jakąś formę partnerstwa. Faktem jest, że trzeba pomyśleć o zastosowaniu jakichś rozwiązań na tym polu, które uaktywniłyby bezrobotnych i przyczyniły się do zmniejszenia stanu bezrobocia.

Burmistrz bardzo chętnie rozmawiałby z ewentualnymi pracodawcami, jednakże niewiele mógłby im zaoferować. Po pierwsze, jeśli chodzi o zastosowanie ewentualnych ulg w podatku od nieruchomości – budżet gminy prawdopodobnie nie byłby w stanie utrzymać kolejnych obciążeń. Ponadto sieć dróg lokalnych, którymi mógłby być prowadzony transport też wiele pozostawia do życzenia. Jest przykład jak obecnie wygląda dociążona tirami ulica Kolejowa. Jesteśmy biedną gminą, w tym roku na granicy przetrwania. W sprawie obwodnicy Myszkowa, o której była mowa na poprzednich komisjach – ostatnie pismo datowane na 23.03.2011, które wpłynęło od ZDW informuje, że nie jest jeszcze znana trasa, którą będzie przebiegała nowa obwodnica.

Radna Iwona Skotniczna zapytała o zaciągnięte pożyczki z NFOŚ i WFOŚ na oczyszczalnię. Jak długo jeszcze będziemy je spłacać, ile zostało umorzone.

Pani Teresa Bielak poinformowała, że wpłynęło już 50% umorzenia pożyczki, żeby druga część została umorzona przez WFOŚ należy do czerwca złożyć wnioski i wskazać w nim inwestycję o proekologicznym znaczeniu dla środowiska. Prawdopodobnie będzie to termomodernizacja jednej ze szkół. Dopiero wówczas możemy się ubiegać o umorzenie.

Radny Sławomir Zalega wyraził swoją opinię, że jeśli zrezygnujemy z szeregu działań dotychczas realizowanych przez gminę a mianowicie, jeśli w danym roku nie będziemy

likwidować dzikich wysypisk to później gmina sobie nie poradzi z tym problemem. Stwierdził, że sam ma wiele wątpliwości jak uzdrowić sytuację spółki SANiKO, zaproponował, aby na akcję zimową, sprzątanie, koszenie traw, łatanie dziur zrobić jeden przetarg.

Radny Andrzej Giewon, odnosząc się do propozycji przedmówcy stwierdził, że SANiKO to spółka gminna z małymi możliwościami, starym sprzętem, niewiele mogą zrobić z jednym traktorem i jeśli stanęłoby do takiego przetargu i go nie wygrało to przestanie istnieć. Wykonują zleczone im zadania tak jak wykonują i lepiej nie będzie.

Pan burmistrz poinformował radnych, że jednym z poważniejszych problemów spółki SANiKO, a tym samym gminy jest kwestia schroniska dla zwierząt. Gmina musi znaleźć sposób na rozwiązanie tej kwestii. Schronisko ma niski poziom dochodowości. Pojawiła się spółka, która by chciała współpracować na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego. Jeśli by doszło do wejścia prywatnego inwestora do spółki, który prowadząc działalność gospodarczą jest nastawiony na zysk, gmina musi się liczyć z jakimś parytetem.

Radny Sławomir Zalega wyraził opinię, że w przypadku wejścia prywatnego inwestora to nie musi być od razu parytet. Mógłby to być np. „złoty głos”, czy pakiet socjalny. Zadał retoryczne pytania, czy gmina zdoła utrzymać SANiKO, czy jesteśmy w stanie utworzyć nowe miejsca pracy. Jego zdaniem dalsze funkcjonowanie SANiKO, utrzymywanie tej spółki nie gwarantuje jej rozwoju.

Zdaniem radnego Artura Wrony, dopóki nie podniesie się wartości spółki, wejście kapitału prywatnego, gmina nie powinna oddawać jakiejś ilości głosów na walnym zgromadzeniu.

Pani z-ca Burmistrza Iwona Franelak poinformowała radnych, że MEN uruchomiło rezerwę finansową i gminy mogą składać wnioski na remonty szkół. Montaż finansowy jest taki, że 50% kosztów remontu pokrywa rząd. Jednak nie jest pewne, nie wiadomo czy taki procent dofinansowania uda się uzyskać. W tegorocznym budżecie gminy nie ma żadnej kwoty na remonty szkół. Dlatego należy się zastanowić, czy powinniśmy takie wnioski składać. Warunkiem koniecznym do złożenia wniosku jest nakaz remontu. Aktualnie żadna ze szkół nie jest zmuszona nakazem do wykonania prac remontowych. Wszystkie niezbędne renowacje zostały dokonane po kontroli, która była przeprowadzona w zeszłym roku.

Kolejna kwestia to akceptacja dwóch wniosków, które zostały zgłoszone do rządowego programu „Radosna szkoła”. Również w tym przypadku montaż finansowy to 50% na 50%. Pierwszy wniosek dotyczy szkoły nr 5, drugi zespołu szkolno-przedszkolnego w Mrzygłodzie. Tylko te dwie placówki złożyły wnioski i one zostały ocenione pozytywnie. W budżecie mamy zapewnione środki na kwotę 126tys. zł, jednak może się okazać, że koszty będą przewyższały nasze założenia. W ubiegłym roku był wykonywany taki plac zabaw przy szkole nr 3, jego koszt to 154 tys. zł, z uwagi na bardzo drogą pomarańczową kostkę, którą została pokryta nawierzchnia. Nie jesteśmy w tej chwili przewidzieć czy cena tej kostki również i w tym roku nie wpłynie na znaczne podwyższenie kosztów budowy placów zabaw. Dlatego też w związku z bardzo napiętym budżetem należy się zastanowić czy będziemy realizowali wnioski na obydwie place, Nie ma takiej możliwości, by zwiększyć dofinansowanie, więc jeśli budowy jednego placu nie zamkniemy kwotą 126 tys. zł to będziemy musieli dołożyć środki własne. Natomiast w przypadku realizacji tylko jednego wniosku poprosiła o wskazanie, której szkoły miały on dotyczyć.

Radny Adam Zaczkowski zapytał, czy zostały sprawdzone kwoty w aktualnych cennikach z kosztorysami. Wyraził swoje zdanie, że optuje za realizacją dwóch wniosków, ponieważ nie wiadomo czy np. w przyszłym roku będzie taki program realizowany przez MEN. Ponadto te inwestycje są dobrze przygotowane, urzędnicy charakteryzują się wysokim stopniem bezpieczeństwa i długo będą dzieciom służyły.

Radny Artur Wrona również opowiedział się za realizacją dwóch placów.

Zdaniem przewodniczącej komisji radnej Mirosławy Pichety takie place zabaw powinny być przede wszystkim budowane przy blokach, w dużych skupiskach. Tam dzieci nie mają przydomowych ogródków i nie mają się gdzie bawić, w przypadku konieczności wyboru jednego wniosku uważa, że należy w pierwszej kolejności przeznaczyć środki na plac zabaw przy szkole nr 5.

Radny Waclaw Gabryś poparł projekt realizacji wniosków na dwa place zabaw, jednak jeśli miałby do wyboru realizację przy ZSP nr 5 i na Mrzygłodzie, wybrałby ZSP nr 5, ponieważ na Mrzygłodzie w tym roku będzie realizowana inwestycja „Orlik 2012”.

Przewodnicząca Rady Miasta pani Halina Skorek Kawka podzieliła się z radnymi, swoją obserwacją, jako radnej Rady Miasta. Uważa, że bardzo ważną kwestią jest kontrola ze strony miasta rzetelności i prawidłowości wykonywanych inwestycji, czy wszelkich prac. Jej zdaniem ze strony Urzędu Miasta, można zaobserwować brak merytorycznej kontroli. Jeśli chodzi o pracowników Urzędu Miasta nigdy ich nie było w terenie, kiedy prace zmierzały ku końcowi. Odbiór przeprowadzają wyłącznie na papierze, nie w terenie. Natomiast po pół roku, czy po roku widać efekty nieprawidłowo wykonywanych prac. Tak ma miejsce na ul. Jana Pawła II, czy na ul. Kochanowskiego, gdzie w chodnikach pojawiły się szerokie szpary i rośnie w nich trawa. To jest marnowanie naszych pieniędzy, pieniędzy podatników. To jest bardzo ważna sprawa. Podobnie jest w przypadku SANiKO, które rok rocznie sprząta Myszków, a miasto jest notorycznie brudne i pan burmistrz nie reaguje.

Przewodnicząca komisji zamknęła dyskusję w punkcie dotyczącym „Raportu otwarcia”.

Do punktu 4. **Sprawy różne.**

Przewodnicząca komisji udzieliła głosu panu burmistrzowi.

Pan burmistrz około 2 tygodni temu podczas rozmowy z prezesem spółki Domene panem B. Kotzurem i prezesem MTBS dowiedział się, że będziemy wpisywać hipoteki na działki MTBS. Ponieważ cała sprawa inwestycji galerii handlowej „Oczko” budzi w nim morze wątpliwości uważa, że o całej sprawie powinni być poinformowani radni Rady Miasta.

Umowa, którą spółka MTBS zawarła z Domene jest dla gminy w sposób rażąco niekorzystny sformułowana. Wprawdzie została zaparafowana przez prawnika Urzędu Miasta, jednak jego zdaniem parafa postawiona pod umową oznacza tylko poprawność merytoryczną umowy, jej zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Radca prawny pan Grzegorz Urban w odrębnej opinii wyraził swoje stanowisko, iż umowa jest dla MTBS niekorzystna, ale to nie przeszkodziło mu jej zaparafować. Umowa jest obwarowana w taki sposób, że jeśli gmina zechciałaby ją wypowiedzieć naraża się na bardzo wysokie kary umowne.

Burmistrz nakreślił etapy, jakie poprzedziły podpisanie umowy dzierżawy na budowę galerii handlowej „Oczko”. Ryneček potrzebował inwestycji, miasto poszukiwało partnera, złożenie

oferty przez Domene spowodowało, że firma została wybrana na określonych warunkach. Następnie został ogłoszony przetarg, zgłosił się jeden oferent, który później wycofał swoją ofertę. Gmina w następstwie poszła w kierunku negocjacji ze spółką Domene i nowa umowa była o wiele bardziej niekorzystna. Na posiedzeniach komisji Rady Miasta był przedstawiany projekt umowy dzierżawy, jednak był on w ocenie Burmistrza inny niż obecnie podpisana umowa.

Ponadto w tej chwili docierają sygnały o braku wiarygodności finansowej prezesa spółki pana B. Koczura.

Zapis w umowie dotyczący kary umownej w przypadku rozwiązania umowy z winy MTBS, przewiduje zapłatę 10 000,00zł za każdy miesiąc do końca jej hipotetycznego obowiązywania, czyli do końca 2029r. Umowa dzierżawy jest na 30 lat. Burmistrz wyraził obawę, że w przypadku zerwania umowy przez Gminę będzie ją to kosztowało ok. 3,5 mln zł. Zgodnie z umową wpis do księgi wieczystej nieruchomości MTBS hipoteki na rzecz dzierżawcy lub przez niego wskazanego podmiotu finansującego inwestycję do wysokości poniesionych nakładów inwestycyjnych miał nastąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji na użytkowanie obiektu. Jednak aneks do tej umowy zmienił ten zapis, co znacznie pogarsza sytuację gminy i hipotekę można już ustanowić nie na koniec, ale po każdym etapie inwestycji np. po wylaniu fundamentów.

Gmina może wypowiedzieć wydzierżawiającemu umowę w ściśle określonych 4 przypadkach: niedotrzymanie przez dzierżawcę terminu budowy - 12 miesięcy, niedotrzymania postanowień umowy i niezapewnienia handlowcom uzgodnionych miejsc handlu; zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, obciążenia przedmiotu dzierżawy prawami osób trzecich.

Oczywiście możemy nie ingerować na tym etapie w podpisaną umowę dzierżawy i mieć nadzieję, że galeria kupiecka Oczko powstanie.

Cały czas toczy się spór pomiędzy panem Kitalą a spółką Domene, która uzależnia przyłączenie pana Kitali do kanalizacji od urządzenia na jego działce wyjścia ewakuacyjnego. Nie została rozwiązana kwestia budynku krakowskiego banku, która jest przeszkodą do realizacji galerii zgodnie z projektem. Pan B. Koczur reprezentuje nieugiętą postawę w negocjacjach, co zraża do niektórych rozmówców.

Pan prezes MTBS Edmund Konieczniak poinformował radnych, iż od 2003r. trwały rozmowy na temat zagospodarowania tego terenu. W 2005 roku miała zostać podpisana umowa z handlowcami, jednak nie doszła do skutku, nie wyrazili oni zgody na partycypację w kosztach inwestycji. Burmistrz Miasta Myszkowa Janusz Romaniuk w 2007r. zorganizował spotkanie z przedstawicielem firmy Domene z panem B. Koczurem na sali sesyjnej Urzędu Miasta w Myszkowie, z którym przeprowadziliśmy wstępne rozmowy. Następnie ogłosiliśmy w przetarg na realizację obiektu na terenie hal targowych w wyniku, których złożyła ofertę firma Tribag, jednak po miesiącu wycofała się uzasadniając, że budowa jest dla nich nieopłacalna, przyczyną m.in. był światowy kryzys. Spółka Domene pod przewodnictwem pana B.Koczura, ponownie złożyła ofertę, a MTBS przystąpił do negocjacji. Już wówczas stan techniczny hal targowych był w opłakanym stanie, handlowcy pracowali tam na granicy bezpieczeństwa, trzeba było jak najszybciej rozwiązać ten problem, to było ok. 50 stanowisk pracy. Przedstawione warunki umowne firmy Domene zawierały obciążenie hipoteczne z momentem rozpoczęcia inwestycji, po negocjacjach warunek ten został ujęty z obciążeniem hipotecznym po zamknięciu inwestycji. Znane były zastrzeżenia prawne, niemniej została tylko alternatywa zerwania umowy lub przyjęcia warunków a tym samym zamknięcie handlu w starych halach, z pozbawieniem pracy handlowców. Istniała konieczność budowy czegoś na tym terenie. Z punktu widzenia naszej spółki były cztery możliwości działań na tym terenie. Po pierwsze realizacja budowy przez MTBS – niemożliwa ze względów finansowych; sprzedaż w drodze przetargu, wówczas wycena opiewała na 2 100 000,00 zł to

rozwiązanie odpadło, gdyż w grę wchodziła sprawa handlowców, którzy nie wyrażali zgody na przetargowy zakup; trzecie wyjście to dzierżawa; czwarte możliwość wejścia w spółkę, ale pojawiała się obawa, że po jej utworzeniu będziemy musieli przejąć na swoje barki wszelkie straty. Zdecydowaliśmy się na umowę dzierżawy. Pan prezes podkreślił, że nie podjął tej decyzji sam, zresztą nie miałby do tego prawa. Podpisanie umowy wymagało umocowania przez pana burmistrza, jego zgody a ponadto dzierżawa majątku spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Przed podpisaniem umowy z jej projektem na komisjach zostali zapoznani radni. Pan przewodniczący Komisji Rozwoju Miasta Małych i Średnich Przedsiębiorstw miał projekt tej umowy na komisji przed sobą. Był to projekt w takim kształcie jak obecnie obowiązująca umowa. Byliśmy świadomi podpisania tej umowy w takim kształcie, pan Burmistrz również dostał umowę do ręki. Prezes Domene po perturbacjach z wcześniej prowadzonymi inwestycjami, które miały dla niego nie najkorzystniejszy przebieg, wykazał w formułowaniu paragrafów umowy daleką ostrożność. Fakt wejścia prezesa Domene w spór z panem Kitalą, czy też brak porozumienia nie może stanowić podstawy do wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie MTBS. Prezes Domene podpisując umowę, podpisywał ją również z pełną świadomością, co do przedmiotu, wydzierżawianego terenu. Wiedział, że stoi budynek banku jurajskiego, że sąsiaduje z panem Kitalą. Ciągący się z nim spór jest nota bene wynikiem wieloletnich zaniedbań ze strony MTBS. Sąsiadujące firmy dokonywały włączania się w sieć kanalizacyjną na terenie MTBS bez specjalnych uzgodnień i służebności, jak to ma miejsce w przypadku włączenia się z kanalizacją pana Kitali w studzienkę kanalizacyjną na terenie MTBS, banku ING oraz banku BGŻ. Teraz pan B. Kotzur żąda od pana Kitali ustanowienia służebności, co jest zgodne z prawem.

Jeśli w grę wchodziłaby sprzedaż tego terenu zdaniem prezesa MTBS jest ona możliwa dopiero po wybudowaniu hal targowych, co było warunkiem zabezpieczenia ze strony handlowców budowy i zabezpieczenia miejsc ich pracy. Z informacji prezesa spółka uzyskała pozwolenie na budowę z podziałem na dwa etapy. W pierwszym etapie, który ma się zakończyć do lipca powinno nastąpić wybudowanie hali i przeniesienie handlowców, w drugim etapie ma zostać wybudowana dalsza część galerii, w której będą usytuowane pomieszczenia biurowe i usługowe.

Radna Jadwiga Nowak zapytała, czy miasto już wydało jakieś kwoty?

Pan prezes odpowiedział, że miasto nie wydało żadnej kwoty, a zgodnie z umową będzie spółka uzyskiwała czynsz roczny wysokości 60 000,00zł. Fakt ustanowienia w takiej wysokości czynszu spowodowany był koniecznością utrzymania czynszu dzierżawy na poziomie wcześniej ustalonym przez MTBS, a wyższa kwota ceny dzierżawnej skutkowałaby przeniesieniem jej na handlowców.

Radny Sławomir Zalega stwierdził, że na komisji finansów, kiedy przedstawiany ten inwestor, projekt budowy hali, wówczas artykułowane były również obawy radnych czy jest to przedsiębiorca solidny, czy budował takie obiekty, czy ma doświadczenie. Wówczas dowiedzieliśmy się, że nie, że taki projekt realizuje po raz pierwszy, ale Burmistrz Janusz Romaniuk rekomendował tą firmę. Powiedział, że nie wie, w jakich kategoriach odbierać kwestię hipotek częściowych jego zdaniem to albo brak doświadczenia albo firma kieruje się zupełnie innym interesem i od początku nie miała zamiaru budować. Trzeba też wspomnieć o jednej rzeczy a mianowicie o tym, że był to okres przedwyborczy. Należało tą umowę podpisać, rozpocząć tą budowę a jeszcze lepiej ją zakończyć. Nie udało się. Jego zdaniem panu B. Kotzurowi brakuje profesjonalizmu, a poza tym do radnych docierały informacje, żeby nie przeszkadzać, my nie znaleźliśmy postanowień umowy.

Burmistrz odpowiedział, że w związku z tak nierówno sformułowanymi postanowieniami umowy wiele scenariuszy przychodzi na myśl albo pan Kocur wybuduje fundamenty i zniknie, a umowa będzie trwała dalej albo też spółka wystartowała nie mając uzgodnionej pozycji z bankiem. Podkreślił, że w Radzie Nadzorczej nie było jednomyślności przy podpisywaniu w tym kształcie umowy. Był jeden głos wstrzymujący. Nie została również sprawdzona wiarygodność spółki i reprezentującego ją pana B. Kotzura. Nie wiadomo, dlaczego został podpisany aneks dzielący hipotekę na etapy. Jego zdaniem takie postanowienia umowy nie powinny mieć w ogóle miejsca. Podkreślał, że były dwie ekspertyzy prawne. Burmistrz zapytał radnego Sławomira Zalegę, czy wiedział o opinii prawnej pana Grzegorza Urbana i o kwocie 10 000,00 zł za każdy miesiąc do końca trwania umowy w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia a także o zapisach dotyczących hipoteki i kar umownych.

Radny Sławomir Zalega odpowiedział, że nie przypomina sobie czy umowa była odczytana, nie miał jej w ręku. Jego zdaniem o hipotekach raczej nie było mowy.

Radny Andrzej Giewon zapytał, dlaczego nie wydzielono działek i po kolei ich nie sprzedano z zastrzeżeniem wybudowania na każdej tego samego.

Pan prezes Edmund Konieczniak odpowiedział, że wówczas radny Sławomir Janas składał wniosek, aby podzielić tą nieruchomością i sprzedać w przetargu. Jednakże musiałby być to przetarg nieograniczony, nie wszystkich handlowców byłoby na to stać, żeby do niego przystąpić i złożyć ofertę. Ostatecznie handlowcy powiedzieli, że za 300tys. tego nie kupią. Zwrócił uwagę członkom komisji by mieli na uwadze fakt, że cały czas, na każdym etapie negocjacji musieli brać pod uwagę stanowisko handlowców i o nich pamiętać. Jak dotychczas inwestycje realizuje wykonawca, który od początku został wybrany przez wydzierżawiającego. Wszystko przebiega zgodnie z planem, przewidywany termin zakończenia I etapu to lipiec i najprawdopodobniej zostanie on zakończony zgodnie z przewidywaniami. Wszystkie punkty handlowe w przyszłej galerii są wynajęte. Oczywiście na parterze są zarezerwowane miejsca dla naszych rodzimych handlowców, zgłosili się również i podpisali umowy również handlowcy spoza terenu Myszkowa, z Zawiercia, Sosnowca.

Burmistrz powiedział, że nie rozmawiano z szerszym kręgiem potencjalnych inwestorów, nie zadbano o to, żeby ten przetarg rozpropagować.

Radny Adam Zaczkowski stwierdził, że mamy do czynienia ze stanem zastanym zapytał, jakie są teraz możliwe opcje do wyboru.

Pan Burmistrz powiedział, że przyglądamy się realizacji inwestycji, liczymy terminy. Być może należy pójść w kierunku sprzedaży. Jeśli pojawią się ze strony spółki Domene pana Kotzura perturbacje w spłacie kredytu to w nas to uderza. Wątpliwości mogą się jednak pojawić na etapie sprzedaży komuś innemu. Jakie koszty może ponieść gmina wobec zapisów umowy?

Radny Sławomir Zalega wyraził swoją opinię, że może na zapas się nie martwić.

Radny Sławomir Dymczyk zaproponował, by w przyszłości to sprzedać.

Prezes MTBS Konieczniak stwierdził, że na warunkach preferencyjnych mogliby to kupić kupcy tylko z Myszkowa. Nie ukrywa tego, że w zamyśle docelowa była sprzedaż po wybudowaniu.

Został poruszony temat sprzedaży ciepłowni.

Burmistrz Włodzimierz Żak potwierdził, że spotkał się z zarządem, trzy czwarte odbiorców ciepła to mieszkańcy Myszkowa. Jednak gmina nie jest stroną w tych negocjacjach. Temat, który musimy poruszyć w pierwszej kolejności to temat mieszkań socjalnych.

Innych spraw różnych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie komisji zakończono.

Protokołowała

Przewodnicząca komisji

Małgorzata Trepka- Psyk

Mirosława Picheta