

PROTOKÓŁ Nr 14/12
z posiedzenia Komisji Finansów i Budżetu
z dnia 22 lutego 2012r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Członkowie komisji w liczbie 10 osób - wg załączonej listy obecności.
2. Pan Włodzimierz Żak – Burmistrz Miasta Myszkowa.
3. Pan Ryszard Milej- Prezes MTBS Sp. z o.o.
4. Pan Benedict Kotzur- Prezes zarządu DOMENE Sp. z o.o.
5. Pani Ola Kępska- Pracownik wydziału FB.
6. Pani Dorota Ćwiląg- Kierownik wydziału SO.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
3. Informacja na temat realizacji inwestycji budowy Galerii Kupieckiej „OCZKO”.
4. Informacja na temat projektu adaptacji internatu na mieszkania komunalne.
5. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych.
6. 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 przegłosowanie porządku posiedzenia.

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 ostatniego posiedzenia komisji.

Przewodnicząca komisji poddała pod głosowanie protokół z ostatniego posiedzenia komisji. Do protokołu uwag nie zgłoszono.

Protokół z ostatniego posiedzenia przy 10 głosach za - przyjęto jednogłośnie.

Do punktu 3.

Informacja na temat realizacji inwestycji budowy Galerii Kupieckiej „OCZKO”.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że spółka DOMENE w 2009r. wygrała przetarg na dzierżawę i późniejszą realizację obiektu Galerii Kupieckiej „OCZKO”. Koncepcja przewidywała wyburzenie starych obiektów przy ulicy Kościuszki i Kopernika i wybudowanie nowego obiektu o powierzchni użytkowej około 2,5 tys. m² oraz powierzchni komunikacyjnej pasażu. Już w 2008r. władzom miasta została przedstawiona koncepcja, ale pierwsze kontakty były już za czasów p. Hutnika. Już wtedy był to jakiś problem dla miasta, w związku z jakością znajdujących się tam obiektów. Od 18 czerwca 2009r. podpisano umowę dzierżawy z MTBS i rozpoczęto projektowanie. Jeden rok zajęła zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla tego rejonu, bo był on nieodpowiedni do założeń naszego projektu tzn. przewidywał ochronę konserwatorską, co uniemożliwiało wybudowanie budynku w takiej postaci jak sobie założyliśmy. Po konsultacjach z UM, wydziałem urbanistyki UW i konserwatorem wojewódzkim, doszło do zmian wprowadzonych przez RM w Myszkowie i w trybie postępowania administracyjnego ten plan zaczął obowiązywać. Na podstawie tych zmian doszło do scalenia tego terenu, a potem do nowego podziału tak, aby mógł powstać ryneček. Koncepcja przewidywała wyburzenie kamienic przy ulicy Kościuszki 12 i hal przemysłowych w miesiącu listopadzie i grudniu. Powstał teren, który razem z tym terenem naprzeciwko stworzył jakąś urbanistyczną całość. Zaczęto realizację projektu technicznego, był on gotowy już w czerwcu 2010r. Niestety rozmowy z sąsiadem działki nie dały przewidywanych zmian i stąd we wrześniu 2010r. nastąpiła zmiana naszego projektu. Wstępnie było planowane wejście do tej galerii od strony pawilonu Plus-a, niestety trzeba było przeprojektować budynek B. 15 grudnia 2010r. budynek A otrzymał prawomocną decyzję na budowę, a budynek B otrzymał pozwolenie w czerwcu 2011r. W marcu 2011r. rozpoczęto budowę budynku A, a w lipcu budynku B. Obecnie jest pozwolenie na użytkowanie budynku B (to ten plecami przyklejony do BŚ i Plus-a). W budynku A jest pozwolenie na użytkowanie tylko parteru (w związku z windą dla niepełnosprawnych). W przyszłym tygodniu ma być prawomocne pozwolenie na użytkowanie całości budynku A i B. Trwają jeszcze prace na parkingu i uporządkowanie jednej działki Krakowskiego Banku Spółdzielczego, tam ma być dalsza część parkingu. Jest wstępne porozumienie MTBS i Banku Spółdzielczego o zamianie działek, KBS w zamian ma uzyskać jedną z działek leżących obok. 12 miesięcy trwała realizacja inwestycji. Parter A oddano do użytku 15 grudnia 2011r. Jest to obiekt prywatny, ale spełnia funkcję publiczną, ma służyć miastu, to ma być także promocja miasta. Już odbyły się tam imprezy: kiermasz Bożonarodzeniowy, wigilia dla osób korzystających z pomocy MOPS. Będą również inne imprezy, dlatego w budynku B jest pasaż o powierzchni 500m². Jest to więc połączenie hali targowej z halą miejską. W planach jest również, aby zorganizować tam I Dzień Wiosny, Euro 2012, targi wiosenne.

Przewodnicząca komisji Mirosława Picheta stwierdziła, że został pod zastaw dany majątek spółki. Na jaką kwotę jest kredyt pod ten zastaw. Co jeśli DOMENE nie będzie spłacać tego kredytu, co z naszym majątkiem?

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że w czerwcu 2009r. podpisana została umowa pomiędzy MTBS i DOMENE, w momencie rozpoczęcia inwestycji scedowano prawa i obowiązki na Spółkę z o.o. Galeria Kupiecka Myszków, czyli nie DOMENE jest stroną umowy. Treść umowy już jest publiczną tajemnicą, została opublikowana w internecie, umowa łącznie z aneksem przewiduje hipoteczne obciążenie nieruchomości gruntowej do wysokości nakładów inwestycyjnych wyliczonych metodą dochodową tj. 10 mln zł. Naniesiono hipotekę na nieruchomość należąca do MTBS do kwoty roszczenia podstawowego 4,8 mln zł. To jest cały czas ta sama hipoteka tylko jej wysokość jest podnoszona. To standardowe zabezpieczenie dla banku finansującego PKO BP w Częstochowie przy realizacji nieruchomości ze środków bankowych. Zabezpieczeniem kredytu jest też wszelkie możliwe zabezpieczenie łączne np. z moim i mojej żony prywatnym majątkiem, bank realizuje kredyt na podstawie tych wszystkich zabezpieczeń. Jest też cesja należności rozliczana poprzez rachunki PKO BP, razem kilkanaście zabezpieczeń. Kupcy będą płacić czynsz do PKO na odpowiednie rachunki.

Przewodnicząca komisji Mirosława Picheta zapytała, jaka będzie ewentualna kolejność przy windykacji?

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że nigdy w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej do takich sytuacji nie doszło, więc nie jest w tym temacie zorientowany. Jeśli taka sytuacja zaistniałaby, choć nie przewiduje takiej możliwości, to pewnie bank realizuje to zgodnie z jakimś planem bankowym. Jest jakaś ranga zabezpieczeń, a więc poręczyciele muszą spłacić niespłaconą część kredytu, wszystko na pewno przebiega zgodnie z prawem.

Pan Ryszard Milej sprostował, że kwota hipoteki to 5 mln 760 tysięcy zł na dzień dzisiejszy.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że jest to kwota 4 mln 800 tysięcy i to jest kwota podstawowego roszczenia, czyli kredyt podstawowy, a kwota 5 mln 760 tysięcy to uboczne roszczenia, czyli należne ewentualne odsetki. Bank stosuje współczynnik 1,2, czyli niski bo uznał, że jest to mało ryzykowny projekt.

Przewodnicząca komisji Mirosława Picheta zapytała czy kwota 60 tysięcy zł rocznie za dzierżawę dla MTBS nie jest kwotą zbyt niską?

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że przy negocjacjach w 2009r. obecna była Rada Nadzorcza MTBS z pełną obsługą prawną. Rzeczywiście w pierwszej wersji umowy jest kwota 120 tysięcy zł, a obecnie 60 tysięcy zł. Na początku taka była nasza oferta, ale obejmowała ona wszelki opłaty związane z dzierżawą tego terenu. Po stronie MTBS pozostaje do poniesienia opłata za użytkowanie wieczyste oraz podatek od nieruchomości. Pojawiło się wtedy pytanie, co jeśli opłata za użytkowanie czy podatek od nieruchomości znacznie wzrośnie. Nie da się tego przewidzieć, dlatego w ramach negocjacji jest to 60 tysięcy zł i ta kwota będzie aktualizowana o kwotę inflacji. W ramach tej drugiej części, czyli też 60 tysięcy zł my płacimy wszelkie opłaty publiczno-prawne tej nieruchomości (użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości). Rada Nadzorcza MTBS chciała, by ryzyko było minimalne dla MTBS. MTBS posiada wycenę terenu z 2008r., tam cała kwota, łącznie ze starymi halami, to około 2 mln zł. Ja kalkuluję naszą ofertę realnie tak aby, czynsz był możliwy do zapłacenia dla kupców. Nasza oferta nie była najkorzystniejsza, tylko firmy Tribag, ale oni się wycofali i zostaliśmy sami. Przyjąłem taki klucz, że to, co wycenił MTBS minus koszty wyburzenia hal, MTBS bierze do ręki, wkłada to do banku, jako majątek, który ma dawać oprocentowanie i to jest 60 tysięcy zł, to jest to oprocentowanie. Gdyby MTBS sprzedał teren z halami za 1 mln 200 tysięcy zł i te środki umieścił w banku to wyszłyby odsetki na poziomie 60 tysięcy zł. Nie można więc powiedzieć, że to niekorzystne. MTBS nie sprzedał terenu, nadal jest właścicielem, a jednocześnie jest to oprocentowanie. Tak to przedstawiłem Radzie Nadzorczej i to zostało przyjęte. Stąd kwota 60 tysięcy zł czyli kompromis złotego środka. MTBS jest spółką gminną, gdyby sam chciał budować ryneček to musiałby mieć zdolność kredytową na poziomie 10 mln zł, a miasto musiałoby poręczyć za MTBS. Wcześniej była też koncepcja taka, aby to kupcy dołożyli się do budowy, był projekt jednak nie doszło do tego, MTBS nie był w stanie tego zrobić. W tym momencie mamy do czynienia z partnerstwem publiczno-prawnym, czyli wkładamy środki, które nie obciążają miasta, ono zabezpiecza tylko w zakresie hipotecznym. Zasada jest taka, że jeśli wybudowano obiekt na działce MTBS to ten obiekt jest własnością MTBS czyli użytkownika wieczystego. Rzeczywiście jest hipoteka, ale jest też wybudowany obiekt. Jest więc zabezpieczenie na terenie, a my mamy tylko prawo do zwrotu nakładów.

Radny Eligiusz Uchnast stwierdził, że firma wyłożyła własne środki do budowy tej hali, czyli obciążenie jest zabezpieczeniem dla majątku tej firmy. Zapytał ile jeszcze jest tego obciążenia i ile tego typu inwestycji firma zrobiła?

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że swoich środków nie zabezpieczają. Co do obciążenia to jest to 1 mln 200 tysięcy zł plus ewentualne koszty uboczne, razem około 7 mln 500 tysięcy zł. Wartość całej inwestycji to około 10 mln zł. Jest to dla niego pierwsza inwestycja tego typu.

Radna Iwona Skotniczna zapytała czy cała działka jest obciążona hipoteką?

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że aneks nr 1 był podpisany, gdy już był zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a firma rozpoczęła procedurę uzyskania pozwolenie na budowę, wtedy Burmistrz dokonując planu podziału terenu na nowe działki, uwzględnił, że działki 1-4 czyli te przeznaczone na parking galerii, będą parkingiem miejskim. Burmistrz chciał, aby działki 1-4 kiedyś zwrócone miastu pod parkingi. Pozostałe działki 5-8 to działki, na których stoi galeria i te są obciążone hipoteką, a pozostałe nie, żeby można było je zwrócić miastu. Jedna mała działka 17 m² jest przy Domu Fabrykanta, miała być sprzedana p. Bublowi, działka nr 2 to działka budowlana, działka nr 3 jest tuż przy budynku BGŻ o powierzchni 218 m² i to jest ta działka do zamiany z działką KBS, działka nr 4 to główny parking.

W 2010r. wydzielono działkę z zasobów miejskich przy BŚ (przejazd) i została ona przez miasto przekazana MTBS, aby ta działka parkingu miejskiego (działka nr 4) miała również wyjazd między BŚ, a BGŻ (dla drogi pożarowej). Ten podział przygotowany przez wydział NU w UM został czyli działki 5-8 (hala) są obciążone hipoteką, a 2300 m² nie jest obciążone aby miasto mogło dokonać tych zamian. Burmistrz Romaniuk nie chciał aby władał tym terenem ktoś prywatny. My oczywiście będziemy zarządzać, sprzętać ten teren, jeśli pojawi się ewentualnie nowy aneks.

Radna Iwona Skotniczna zapytała, jakie będą konsekwencje w przypadku zerwania warunków dzierżawy?

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że musiałby być zwrócony nakład 10 mln zł, niezależnie od tego, kto zawinił, bo obiekt przecież zostaje. W zależności od tego po czyjej stronie byłaby wina jest kara umowna 10 tysięcy zł za każdy miesiąc do końca trwania umowy. Dzierżawa jest podpisana na 30 lat od czerwca 2009r.

Pan Ryszard Milej podkreślił, że ta kara umowna dotyczy tylko MTBS, a w drugą stronę, czyli Galerii Kupieckiej nic nie ma.

Pan Benedict Kotzur potwierdził ten fakt. Stwierdził, że to jego firma prowadzi działalność gospodarczą i ponosi wszelkie ryzyko z tym związane. Gdyby umowa została wypowiedziana z waszej winy to chcemy mieć rekompensatę. MTBS nie ponosi ryzyka działalności, czyli zysków i strat. MTBS zawsze zostanie właścicielem tego terenu, budynku, a ryzyko jest po naszej stronie. Musi być kompensata strat: nakładów i utraconych przychodów. Jeśli MTBS nie naruszy umowy to nie będzie potrzeby wypowiedzenia umowy, wina MTBS musi być wykazana. W innym przypadku nie ma podstaw do takiego kroku. To zapis hamujący w przyszłości zapędy MTBS-u, umowa jest przecież na 30 lat. To zapis czysto teoretyczny, zabezpieczenie umowne dla nas.

Radna Iwona Skotniczna zapytała, w jaki sposób MTBS kontroluje poniesione nakłady?

Pan Ryszard Milej wyjaśnił, że ta kontrola prowadzona jest przez rzeczoznawców bankowych, którzy są bardzo skrupulatni.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że ta umowa od początku budzi wiele emocji. Zapytał o relacje z sąsiadami, jak rozwiązano problem sporu granicznego i nie tylko z p. Kitalami? Zwrócił uwagę na kwotę 6 tysięcy zł, która gwarantuje spłatę przez 30 lat. Po 10 latach ta kwota to już 60 tysięcy zł, a potem jeszcze większy, czyli wzrost odsetkowy kapitału byłby większy.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że ta kwota 6 tysięcy zł jest rewaloryzowana co roku, teraz to około 7 tysięcy zł. Stwierdził, że nie powinien mówić o tej sprawie, bo to wewnętrzna sprawa, ale włączono w nią też UM, MTBS. Sprawa nie jest zakończona mimo ich zapewnień, że zezwolą na położenie 2 m instalacji gazowej w rogu swojego terenu, tuż przy Plus-ie. Od ponad 3 miesięcy zakład gazowniczy nie może tej zgody wyegzekwować. Jest to działanie złośliwe i jest powodem niemożności włączenia ogrzewania w części pomieszczeń i ich wynajęcia. Druga złośliwość jest taka, że aneks do pozwolenia na budowę 27.01. był wysłany do UM i odebrany, 30.01. odebrany przez pana Kitalę, a przez panią Kitalę dopiero 13.02., co spowodowało opóźnienie pozwolenia na użytkowanie w budynku A. To się przekłada na moje interesy i MTBS, jeśli nie można ogrzać pomieszczeń i ich wynająć. Jest to działanie świadome, na złość. Straciliśmy rok na negocjacje w sprawie wyprostowania dojścia do galerii od strony działki p. Kitali, w tym celu były podzielone te działki. 30.09.2010r. umówiony był notariusz na zamianę między MTBS i p. Kitalą. W tym dniu o godzinie 12.00 p. Kitala odstąpił od podpisania aktu i musieliśmy od nowa robić projekt. W 2011r. zezwolono nam budować w granicy do działek p. Kitali, zezwolili oni na wjazd sprzętu, a w zamian za to dostali służebność kanalizacji przez działki 4-5. 27.07.2011r. państwo Kitala ze swoim prawnikiem przedstawili porozumienie pomiędzy nimi, MTBS, DOMENE narzucające MTBS ustanowienie służebności kanalizacji. W UM podpisał to MTBS i p. Kitala, ja otrzymałem prośbę o podpis. Nie podpisałem, ponieważ uznałem, że te zapisy są niezgodne z prawem. Ta kanalizacja służy tylko do odprowadzania ścieków sanitarnych, a nie technologicznych z drukarni czy deszczowych. Nie podpisałem do października, jednak nie było innej możliwości i musiałem podpisać, czyli taka służebność została zapisana w KW dla działek 4-5 i 8, jednak nadal jest to niezgodne z prawem i pozwoleniem na budowę. Ta służebność przewiduje odprowadzanie ścieków z drukarni Serix i nieruchomości p. Fabisiaka oraz z jeszcze jednej działki za naszą galerią, która jest ugięciem, czyli udzielono służebności niejako do przodu na ich wniosek. Nie ma żadnych problemów ze współpracą z p. Fabisiakiem, Buble, BGŻ, BŚ, UM.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że firma Serix była na tym terenie wcześniej niż galeria, zatrudnia sporą grupę ludzi, płaci podatki i w naszym interesie jest o nich dbać. Gmina jest właścicielem gruntu i takie incydenty są niesmaczne. To powinno być rozwiązane na wcześniejszym etapie zanim uzyskaliście dostęp do tego terenu. To jest przejaw dyskryminacji.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że nie o to chodzi. Serix może odprowadzać ścieki, ale nie może naruszać prawa. Jeśli jest zezwolenie na budowę i warunki przyłączenia obiektu przez ZWiK i tam jest wyraźnie napisane „sanitarna” to nie można odprowadzać deszczówki i ścieków technologicznych. Taki zapis jest niezgodny z prawem. Nie chcę nikomu robić na złość, to nas potem będą karać. Trzeba wspierać podmioty gospodarcze w mieście, ale po co służebność dla prywatnej działki, na której nic nie ma.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak zapytał o wypowiedź z początku komisji gdzie p. Kotzur stwierdził, że wygrał przetarg i w jego wyniku zawarł umowę.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że przetarg wygrał Tribag i z nimi prowadzono negocjacje, uważał, że nie fair i nawet RM też była o tym informowana.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak zapytał czy p. Kotzur zawarł umowę w wyniku przetargu.

Pan Benedict Kotzur odpowiedział, że został wybrany w ramach przetargu do negocjacji, po tym jak odstąpił Tribag, na podstawie przedstawionej przez niego oferty została wynegocjowana umowa.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak stwierdził, że jest nieprawdą, iż propozycja porozumienia pochodzi od mecenasa państwa Kitalów. Burmistrz miał sygnały od tych państwa, że jest spór, ale nie chciał w niego wchodzić. Potem rozważył za i przeciw i uznał, że którykolwiek z sąsiadów będzie potrzebował służebności do celów prowadzenia działalności, to będzie wyrażał na to zgodę o ile nie będzie to godzić w interes galerii. 13.10.2011r. było wyrażenie tej woli. Pan to też podpisał. Pod porozumieniem jest adnotacja prawnika MTBS, ówczesny prezes też się podpisał i nie był do tego zmuszany. Ta służebność nie jest darmowa. Porozumienia z 27.07 Pan nie zgodził się podpisać, poprosiłem, żeby Pan odniósł się do tego porozumienia i ewentualnie zaproponował jakieś zmiany. Nic nie wpłynęło, więc poprosiłem o odesłanie tych egzemplarzy porozumienia i wtedy Pan podpisał to porozumienie. Dziś słyszymy, że jest ono niezgodne z prawem, a zaparafowało się pod nim dwóch prawników.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że nie zgadza się ze stanowiskiem nieangażowania się gminy, gmina to właściciel gruntu i budynku.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że nie chce tego, aby spór pomiędzy p. Kotzurem, a państwem Kitalami przekładał się na zapisy umowy, która musi być realizowana. Przypomniał, że było spotkanie z przedstawicielem KBS w sprawie koncepcji zamiany działek. Stwierdził, że nie zna porozumienia, na które powołuje się p. Kotzur.

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że nie zna, bo nie jest stroną porozumienia, należy o to pytać prezesa spółki gminnej. Jest podpisany protokół, w którym strony zobowiązały się do pewnych działań.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak stwierdził, że p. Kotzur zgadzał się z koncepcją burmistrza Romaniuka, czyli zamianą działek. Wyjaśnił, że to, co nazywa się „protokołem”, zna tylko, jako notatkę ze spotkania p. Kotzura i p. Konieczniaka spisaną w Krakowa, w której jest punkt dotyczący deklaracji zakupu działki przez p. Kotzura. Była rozmowa w gabinecie o zamianie działek, a tu nagle propozycja zakupu działki. Zapytał czy jest jakiś inny dokument?

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że nie posiada egzemplarza porozumienia z 27.07 parafowanego przez 2 prawników. W momencie podpisywania porozumienia przez p. Konieczniaka nie było parafki na żadnym z tych egzemplarzy.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że technika podpisywania jest taka, że w MTBS jest egzemplarz, który podpisał prawnik dla p. Konieczniaka.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że ma 3 egzemplarze, w dniu przysłania były robione kopie i nie ma żadnych podpisów radców prawnych. Natomiast umowa nas wiążąca z 18.06.09r. jest

parafowana przez prawników na egzemplarzu przez nas podpisanym. Co do notatki ze spotkania to byli przedstawiciele KBS na wspólnym spotkaniu, była wcześniej prowadzona obszerna korespondencja i ta notatka podpisana w pełnym składzie przez Zarząd KBS, naszej spółki i MTBS mówi o tym, że te dwie działki mają zostać zamienione i w momencie, kiedy KBS będzie właścicielem działki przy BGŻ, ja złożyłem ofertę zakupu tej działki już od KBS. Nie ma to znaczenia w tym momencie czy właścicielem działki jest KBS, czy ja.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak podkreślił, że dla niego ma to znaczenie kto jest właścicielem. Trzymamy się koncepcji burmistrza Romaniuka i uważamy, że nie może to być działka prywatna.

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że p. Milej dwa razy pojechał sam na spotkanie do KBS realizując nie to, co zostało wcześniej uzgodnione.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak stwierdził, że p. Kotzur jako pierwszy nie realizuje, odbyło się przecież spotkanie, była umowa, że zamieniamy działki, a Pan chce sam zakupić tę działkę, co jest niezgodne z wypracowaną przez nas koncepcją.

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że koncepcja była taka, że następuje zamian tych działek. Natomiast działka, która ma być zamieniona to prywatna własność KBS, który decyduje, komu to sprzeda.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że chodzi tylko o to, aby działka nie była prywatna, tylko należała do miasta.

Pan Benedict Kotzur stwierdził, że miasto musiałoby za nią zapłacić około 150 tysięcy zł, ponieważ tyle kosztowało wyburzenie hali na tej działce.

Radny Eligiusz Uchnast zapytał, kiedy galeria zostanie ukończona w całości.

Pan Benedict Kotzur wyjaśnił, że za tydzień galeria, a teren jest uporządkowany oprócz działki prywatnej KBS.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że nasuwa się wniosek, że jest nierozwiązany problem kanalizacji ściekowej na terenie parkingu, kiedy parking będzie przekazany do MTBS, gmina musi go przejąć.

Pan Ryszard Milej wyjaśnił, że nie ma takich umów.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak stwierdził, że nie wiadomo czy gminę będzie stać słuchając tego, co mówił p. Kotzur, to jest bardzo trudna strona umowy. Rzeczywiście poniósł koszty wyburzenia kamienicy, ale bez tego wyburzenia nie mógłby osiągnąć obecnego efektu.

Pan Ryszard Milej wyjaśnił, że już dawno podjął działania w tym kierunku. Ryzyko jest takie, że KBS mając 2 oferentów będzie chciał ugrać coś dla siebie. Cena już wtedy przekraczała wartość rynkową, dlatego wstrzymał się, aby nie być posądzonym, że kupuje coś drożej niż powinien zapłacić. Nawet wniosek komisji nie zwalnia z obowiązku zachowania gospodarności. Wyjaśnił, że zamiana nie wchodzi w grę.

Komisja sformułowała wniosek:

Komisja wnioskuję, aby podjąć wszelkie starania w celu przejęcia przez MTBS parkingu przy Galerii Kupieckiej „OCZKO”, zgodnie z deklaracją p. Benedicta Kotzura.

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem wniosku. W głosowaniu brało udział 10 radnych. Przy 10 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się, wniosek przyjęto jednogłośnie.

Komisja sformułowała wniosek:

Komisja wnioskuję, aby zobowiązać MTBS do zakupu działki od Krakowskiego Banku Spółdzielczego z zachowaniem zasad gospodarności.

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem wniosku. W głosowaniu brało udział 10 radnych. Przy 10 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się, wniosek przyjęto jednogłośnie.

Radna Iwona Skotniczna zapytała, o co chodzi z podpisami radców na umowie?

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że druga strona nie musi mieć parafki naszego prawnika, ponieważ każda ze stron prosi o taki podpis tylko na swoim egzemplarzu. Stwierdził, że fakt, iż galeria powstała to tak naprawdę dobra wola państwa Kitalów.

Radna Iwona Skotniczna zaproponowała, aby do tego tematu wrócić za jakieś pół roku.

Do punktu 4.

Informacja na temat projektu adaptacji internatu na mieszkania komunalne.

Pan Ryszard Milej wyjaśnił, że nie jest stroną w tej sprawie.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że zwrócił się do Starostwa Powiatowego z trzema kwestiami. Po pierwsze o czasowe udostępnienie służebności dojazdu z drugiej strony, po drugie o opróżnienie internatu z ruchomych rzeczy, po trzecie jest tam jeden mieszkaniec i chcemy na piśmie zapewnienia, że ścieki odprowadzane są od niego prawidłowo.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że kiedy Burmistrz przygotowywał radnych do zakupu internatu to była korzystna oferta, a dziś okazuje się, że są jakieś przeszkody. Należy je rozwiązać i wreszcie ruszyć z mieszkaniami socjalnymi. Słyszemy już o tym od miesiąca grudnia.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że mówił o tym radnym, że jeśli kupimy to i tak będzie potrzeba rok na zorganizowanie dokumentacji, której nie ma.

Radny Eugeniusz Bugaj stwierdził, że może lepiej osobie, która tam mieszka zaproponować inne mieszkanie albo kupić. Kiedy będą poczynione kroki w tej sprawie?

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że musiałby wyrzucić kogoś innego z mieszkania, a zakup mieszkania to około 100 tysięcy zł, jeśli wpłynie odpowiedź ze Starostwa jutro, to od razu następnego dnia można stawać do transakcji.

Radna Iwona Skotniczna zapytała, co z mieszkaniami na ulicy Kopernika po zakładzie gospodarczym, czy tam mogą powstać mieszkania socjalne?

Pan Ryszard Milej wyjaśnił, że jest pewna koncepcja, zwłaszcza, jeśli chodzi o windykację należności, ale dokładniejsze informacje przedstawi, kiedy sprawa będzie na etapie podpisywania umów.

Do punktu 5.

Zaopiniowanie materiałów sesyjnych.

1/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia planów pracy komisji Rady Miasta w Myszkowie na 2012r.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 9 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie, jednogłośnie.

2/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie na 2012 rok.

Radny Eligiusz Uchnast zapytał o kwotę 400 tysięcy zł na pożyczkę dla SANiKO. Z czego oni oddadzą te środki, jakie jest zabezpieczenie spłaty?

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że zabezpieczenie to hipoteka nieruchomości, weksel in blanco, poddanie się egzekucji w trybie art. 777 KC. Jest problem restrukturyzacji, spółka wyprzedaje część majątku, sprzedano trzy autobusy, są podziały elementów majątku, chcemy, aby do końca roku spółka stanęła na nogi. Kredyt będzie miał niskie oprocentowanie, do połowy przyszłego roku ma być oddany. Może się okazać, że spółka zaciągnie tylko 200 tysięcy zł.

Radny Eligiusz Uchnast zapytał o kwotę 108 tysięcy zł z zadania „uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej?

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak odpowiedział, że kwota ta powstała w wyniku przeszacowań.

Radny Adam Zaczkowski zapytał, dlaczego może się okazać, że SANiKO zaciągnie tylko 200 tysięcy zł?

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że zależy to od płynności firmy, bieżącej działalności spółki, wpływów ze sprzedaży składników majątkowych. Ta kwota jest potrzebna na dzień dzisiejszy na odprawy. Należy stworzyć organizm, który będzie miał rację bytu, a jeśli nie będzie miał to żeby nie stracić władztwa nad majątkiem. Może spółka będzie świadczyć, na zasadzie podwykonawstwa, usługi w zakresie odpadów, ale może stracić ten rynek.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 8 głosach za, 0 głosach przeciwko i 1 głosie wstrzymującym się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

3/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Myszków na lata 2012-2026.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 9 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie, jednogłośnie.

4/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Myszków służebnością przesyłu.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 9 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie, jednogłośnie.

5/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta w Myszkowie Nr XIV/110/11 z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2012 r.

Radny Eugeniusz Bugaj zapytał skąd ten błąd, czy nie można było zrobić tego zapisu od razu w pierwotnej uchwale?

Pani Ola Kępska wyjaśniła, że do §2 dopisujemy tylko pkt. 2, bo w pierwszej uchwale go nie było. To dopisanie jest podstawą do stosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości dla MDK. Wcześniej nie można było tego zrobić, ponieważ nie było opinii RIO, teraz taka pozytywna opinia jest.

Radny Adam Zaczkowski zapytał czy jeśli określimy, że zwalniamy instytucje kultury to ta ulga będzie dotyczyła też innych instytucji zajmujących się kulturą? Czy nie lepiej zamiast zwolnienia zwiększyć dotację.

Pani Ola Kępska wyjaśniła, że podatek za rok to kwota 18 tysięcy zł, zwolnienie to 10 tysięcy z tytułu prowadzonej działalności, resztę będą płacić.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 7 głosach za, 0 głosach przeciwko i 2 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

6/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Myszków.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 9 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie, jednogłośnie.

7/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia na rzecz Gminy Myszków własności nieruchomości położonych w Myszkowie obręb Myszków i obręb Nowa Wieś.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 9 głosach za, 0 głosach przeciwko i 0 głosach wstrzymujących się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie, jednogłośnie.

8/Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie okręgów wyborczych w gminie Myszków,

Radna Iwona Skotniczna stwierdziła, że ma zastrzeżenia do podziału tego dużego okręgu. Jakie były kryteria podziału? Jak dzielono ulice, bloki?

Pani Dorota Ćwiląg na wstępie wyjaśniła, że w załączniku do projektu uchwały, w okręgu nr 16 omyłkowo została wpisana przez pracownika wydziału ulica Wąska. Trzeba tą ulicę wykreślić z okręgu nr 16. Jeśli chodzi o kryteria podziału to liczbę mieszkańców dzieli się przez liczbę radnych i wychodzi podzielnik 1542 osoby. Według tego podzielnika dostosowywano obwody. W dwóch okręgach, czyli dotychczasowej 15 i w 1 w szkole podstawowej podzielnik się nie zmieścił i dlatego trzeba było podzielić na dwa. Stąd wyszło 21 okręgów i te dwa się rozpadły.

Radna Iwona Skotniczna zapytała o duży okręg, gdzie siedziba była w przedszkolu nr 7, jakie było kryterium, że został on akurat tak podzielony?

Pani Dorota Ćwiląg wyjaśniła, że dzielono na podstawie kryterium matematycznego, logicznego ciągu, żeby obwody się zazębiały, ludzie nie będą mieli problemów z głosowaniem bo drugie miejsce do głosowania będzie w tym samym miejscu w przedszkolu.

Radna Iwona Skotniczna zapytała czy były jakieś sugestie do podziału.

Pani Dorota Ćwiląg wyjaśniła, że podział był robiony w wydziale merytorycznym, ponieważ mieszka w tym okręgu, więc i jej przemyślenia były jak to zrobić.

Odbyło się głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały. W głosowaniu wzięło udział 9 radnych, przy 7 głosach za, 1 głosie przeciwko i 1 głosie wstrzymującym się- projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Do punktu 6. **Sprawy różne.**

Przewodnicząca komisji Mirosława Picheta stwierdziła, że zgłosił się do niej p. Grzegorz Buła z Mrzygłodu z informacją, że radni wybrali jeden z wariantów, a mieszkańcy nie zostali poinformowani, prosi o informację choćby na słupach.

Radny Adam Zaczkowski potwierdził, że mieszkańcy mają za mało informacji z miasta o zamierzeniach, spotkaniach, mają za złe Burmistrzowi, że nie organizuje spotkań.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak wyjaśnił, że obiecał mieszkańcom, że raz w roku się z nimi spotka, pierwsze spotkanie będzie 14 marca, będzie wywieszony harmonogram. Są różne trudne sytuacje, toczą się negocjacje z ZDW, ponieważ nie chcą nam się zgodzić na kanalizację w drodze, a jednocześnie chcą zaślepić uliczki te od skrzyżowania, po lewej stronie w kierunku Żarek. Te tematy też będą poruszone na spotkaniach z mieszkańcami. W piątek będzie spotkanie, trzeba sprawdzić czy ZDW jest gotów na jakieś ustępstwa. Poprosił, aby radni reagowali na to, co mówią mieszkańcy.

Radny Adam Zaczkowski wyjaśnił, że mieszkańcom chodzi o tematyczne spotkania, a nie roczne.

Burmistrz Miasta Włodzimierz Żak przypomniał, że spotkanie, które radni odbyli na Mrzygłodce spowodowało dużo większy problem z tłumaczeniem pewnych tematów, mogło się ono odbyć później, bo wciąż trwają jakieś rozmowy, nanoszone są korekty. Stwierdził, że chce się przygotować do takich spotkań z mieszkańcami.

Protokołowała

Sylwia Cygan

Przewodnicząca Komisji

Mirosława Picheta