

**Protokół Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej
z dnia 22 maja 2018 r.**

Tryb zwołania: zgodnie z planem pracy komisji

Zwołujący: Przewodniczący Komisji

Prowadzący obrady: Przewodniczący Komisji Monika Pawlik

Czas trwania posiedzenia (15:15 – 16:10)

Porządek obrad:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych
2. Gospodarka gruntami :
 - informacja nt. planowanego zagospodarowania nieruchomości gminnych,
 - informacja dot. sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.
3. Sprawy bieżące

Frekwencja:

Członkowie komisji obecni na posiedzeniu:

1. Monika Pawlik
2. Zofia Bazańska
3. Ewa Fronczek
4. Wojciech Maćkowski
5. Marek Jarno
6. Stanisław Pisarek
7. Irena Owczarz

Nieobecni na posiedzeniu – Patrycja Juszczyk

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

1. Burmistrza miasta Zbigniew Szaleniec
2. Zastępcą Burmistrza – Elżbieta Dmitruk
3. Naczelnik Anna Młodecka

Ustalenia i rozstrzygnięcia:

Przebieg obrad

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik - otwieram posiedzenia komisji, witam wszystkich. Zaczniemy od tematu z planu pracy. Proszę panią naczelnik o wprowadzenie.

Gospodarka gruntami :

- informacja nt. planowanego zagospodarowania nieruchomości gminnych,
- informacja dot. sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

Anna Młodecka – W gminie czeladź ogólną powierzchnię stanowią grunty o powierzchni 1642 ha. W tym 759 ha to nieruchomości stanowiące własność gminy Czeladź przy czym 90% tych nieruchomości oddaliśmy na rzecz osób fizycznych i prawnych w użytkowanie wieczyste. Zasób nieruchomości to są te grunty, które gmina posiada w użytkowaniu wieczystym, czyli właścicielem jest skarb państwa, a gmina użytkownikiem wieczystym. W sumie zasób nieruchomości to 723 ha w tym 54ha to własność skarbu państwa. Gmina gospodaruje na strategii miasta, która została opracowana na lata 2016 - 2023 oraz o zapisy plany zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Struktura jest opisana na str 3

zarządzenia burmistrza nr 33/2018, żeby móc prawidłowo gospodarować zasobami gminy burmistrz wydaje zarządzenie i właśnie w takim zarządzeniu jest plan wykorzystania zasobu nieruchomości. Są jeszcze inne zarządzenia jak pobierać opłaty za czynsze i inne sposoby zagospodarowania nieruchomości przez osoby inne niż gmina.

W naszym zarządzeniu jest informacja o tym, że pod budownictwo mieszkaniowe mamy oddane 643 ha pod usługi 376 ha, pod komunikację 202 ha, pod zieleń 299 ha. Grunty stanowiące własność gminy są udostępniane w taki sposób, że grunty są zbywane lub czasowo udostępniane na rzecz osób trzecich o tych formach piszemy na str. 5 zarządzenia. Mamy tutaj informację, że gmina Czeladź ma grunty we własności oddane w dzierżawę 160 ha oddajemy grunty w trwały zarząd to jest 35 ha, oddajemy w użytkowanie ostateczna wersja to 9,2427ha na rzecz CTBS-u. Celem użytkowania gospodarowania zasobem jest uaktywnienie stref gospodarczych, chcemy wspierać tych przedsiębiorców, zapewniać miejsca pracy, zbywając zabezpieczamy mieszkaniowe potrzeby i zapraszamy innych, wpływy do budżetu w postaci gotówki ze sprzedaży gruntów oraz opłaty podatkowe. Jeśli chodzi o formy udostępniania podstawą jest sprzedaż, str. 7 oprócz sprzedaży - dzierżawa, użyczenie, użytkowanie wieczyste. W dzierżawie mamy 160ha, planujemy poziom utrzymać w 2019 str. 6 macie państwo informację, że zasadniczo te grunty przeznaczamy na cele rolne, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na cele rekultywacyjne, na cele przemysłowe, drogi dojazdowe, na cele usługowo – handlowe, pod garaże. Najwięcej przeznaczamy na cele rolne są to połacie ziemi, do których nie ma planów co do ich sprzedaży. Są to zasoby gminne, które powinny zostać na przyszłość. Ażeby te grunty nie leżały obłogiem i przynosiły jakiś dochód oddajemy je w dzierżawę. Kolejną formą jest użyczenie oddajemy nieruchomości, które są zabudowane budynkami mieszkalnymi na cele CTBS np. Muzeum Saturn, MBP, oddajemy nieruchomości w trwały zarząd to nieruchomości pod szkoły, przedszkola, czy naszych jednostek organizacyjnych. Sprzedaż lokali mieszkalnych w 100 budynkach uruchomiona jest sprzedaż mieszkań. Dzięki temu, że udało się uruchomić taką dużą ilość budynków planowana sprzedaż utrzymuje się na ponad 20 lokali. Str 8 -9 wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na lata 2018 -2020 nie wyszczególniliśmy bo wszystko zależy jaka jest koniunktura. Staramy się na te nieruchomości mieć przygotowane wszystkie uchwały na ich zbycie. W roku bieżącym planujemy osiągnąć budżet w kwocie 18 mln. zł ze sprzedaży, planujemy w sierpniu sprzedać grunt 12 ha w strefie ekonomicznej jeśli zbycie będzie to dochód osiągniemy. Jeśli nie to będziemy zbywać te drobniejsze działki.

Struktura dochodów jest przedstawiona na str. 11. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym widać, że osoby głównie przedsiębiorcy się tutaj zmobilizowali i w 2018 sprzedaliśmy działki na Rzemieślniczej, Spacerowej, przygotowujemy kolejne działki do sprzedaży bez przetargu bo są w użytkowaniu wieczystym.

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – czy nasza gmina dalej cieszy się zainteresowaniem pod budownictwo jednorodzinne?

Anna Młodecka – tak jak najbardziej staramy się bardziej do tego przygotowywać tak żeby nasz inwestor miał jak najmniej biegania za tymi sprawami związanymi z zagospodarowaniem. Dlatego robimy to rozważnie np. Mysłowicka, chcemy najpierw tą nieruchomość dokładnie przygotować

i dopiero ruszymy ze sprzedażą, ale zainteresowanie jest bardzo duże tym rejonem i rejonem pomiędzy domkami fińskimi.

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec – trzeba dozować, żeby ceny nie spadały, staramy się przygotowywać te miejsca i jak się wyczerpią to będziemy szukać kolejnych miejsc.

Ewa Fronczek – ile budynków pozostało, że nie może dojść do sprzedaży.

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec – 6 budynków, którzy mają klatkę a nie mają wspólnoty

Anna Młodecka - jest Zarządzenie Burmistrza w którym jest załącznik i tam jest wykaz

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec na 21 listopada są dwie klatki bez właściciela,

Ewa Fronczek – rok temu na ul. Szkolna nie mogli wykupić mieszkania bo były nie wyregulowane działki.

Anna Młodecka - w tej chwili regulujemy to. Pan burmistrz idzie w tym kierunku, żeby zbywać tak jak jest.

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec – odeszliśmy od pewnych zasad i teraz już chyba wszystkie są do sprzedaży. Proszę spojrzeć z tej strony wszystkie budynki mamy tak ładnie zrobione, a jeden jakiś nie zrobiony.

Stanisław Pisarek – proszę przypomnieć plan na ten rok to 18 mln zł, a ile udało się już zrealizować?

Anna Młodecka - ok 3 mln

Stanisław Pisarek - ile było w 2017/2016

Anna Młodecka - wykonanie było w ok 80%

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec – proszę sobie sprawdzić w sprawozdaniach . Jest to do odszukania.

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – kolejny punkt

Zaopiniowanie projektów uchwał

Projekt Nr 71

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem działki 10/56 arkusz mapy 58 o powierzchni 2336 m² położonej przy ulicy Stawowej w Czeladzi

Anna Młodecka – nieruchomość przylega do nieruchomości przynależącej do nieruchomości, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza. Jej przeznaczenie jest pod mieszkalnictwo leży w ciągu domków fińskich, powstała w wyniku podziałów. Może będzie chętny.

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 6

Głosów „Przeciw” - 1

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania – 7

Rozstrzygnięcie : pozytywnie zaopiniowano

Projekt Nr 77 EAP

w sprawie: nadania nazwy drodze wewnętrznej

Anna Młodecka – staraliśmy się nawiązać propozycją tej nazwy do tych pozostałych dróg wewnętrznych, droga stanowi własność osób fizycznych, jest tam kilkanaście nieruchomości i one będą wymagały nadania im numerów porządkowych.

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 7

Głosów „Przeciw” -0

Głosów „Wstrzymujących się” -0

Obecnych na sali w trakcie głosowania -7

Rozstrzygnięcie : pozytywnie zaopiniowano

Projekt Nr 78

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem działki 305 arkusz mapy 21 o powierzchni 26 m² położonej przy ulicy Rynkowej w Czeladzi

Anna Młodecka – z załącznika mapowego jest to działka w kształcie wydłużonego trójkąta. Ta działka jest wchłonięta przez nieruchomość o numerze działki 106 właściciele nie mieli świadomości, że jest to w granicach działki gminy. Tworzy to całość gospodarczą, więc chcemy to zbyć w trybie bezprzetargowym.

Stanisław Pisarek jest wyznaczona cena i zainteresowany jest ten co ma to obok

Anna Młodecka – chcemy to sprzedać w trybie bezprzetargowym bo uważamy, że tylko taki jest słuszny tryb. Szacowanie wartości nieruchomości w trybie bezprzetargowym na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej charakteryzuje się swoimi prawami. Wartość tej nieruchomości małej przyłączanej jest taka jak wartość tej nieruchomości dużej. Cena za metr 131 zł

Stanisław Pisarek – jaki był koszt operatu ?

Anna Młodecka – niecałe 300 zł.

Wynik głosowania:

Głosów „Za”- 7

Głosów „Przeciw” - 0

Głosów „Wstrzymujących się” - 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania -7

Rozstrzygnięcie : _pozytywnie zaopiniowano

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – sprawy bieżące. Wpłynął wniosek mieszkańców mamy na sali pana wnioskodawcę proszę o wprowadzenie . Otwieram dyskusję.

Projekt Nr 83

w sprawie: ustalenia zasad wypłacania diet i zwrotu kosztów podróży służbowych radnym Rady Miejskiej w Czeladzi

Stanisław Pisarek – wszystko jest tam napisane włącznie z uzasadnieniem. Ogłosiłem to już na Fb i głównym zarzutem było to, że tak późno zgłaszamy taki projekt uchwały oraz to co się dzieje –

obniżenie o 20% pensji wójtom, burmistrzom i prezydentom. Z tym hasłem, żeby zmniejszyć dietę ja szedłem już do wyborów. Kiedy mieliśmy koalicję to usłyszałem, że jest to hasło populistyczne potem odpuściłem i zapomniałem. Prace nad tym projektem ruszyły w zeszłym roku bo to nie jest takie łatwe, żeby zebrać podpisy i żeby napisać przyzwoity projekt uchwały. Zdaje sobie sprawę, że są błędy literowe. Żyjemy w Czeladzi to jest miasto o liczbie 30 tys. mieszkańców jak widać w sprawozdaniu znowu nam ilość mieszkańców spada i ta tendencja będzie się utrzymywać. Ustawa mówi, że dla miast od 15 tys. do 100 tys. widełki są takie, a takie. My w tej chwili diety mamy na poziomie 90% tej ustawy to strasznie wygórowana strasznie i te 1800 zł, które otrzymujemy to za dużo. Praca radnego powinna polegać na pracy społecznej na rzecz swojego miasta, a my za to dostajemy pieniądze i to nie małe pieniądze. Powinniśmy to zweryfikować i zastanowić się nad tym, aby te nasze diety były niższe jak wyliczyłem to zaoszczędzimy ok. 1 mln zł. W okresie kadencji.

Irena Owczarz – ja od dawna nie miałam problemu, żeby te diety obniżyć, ale nie zgadzam się z zapisami które są w tej uchwale 30% dla osoby, która nie uczestniczy w żadnej komisji jest to niezgodne ze statutem miasta. W statucie jest zapis, że każdy ma uczestniczyć w komisji, nie uczestniczy nie działa to nie jest radnym. Jeśli jest ambitny to pracuje w 3 – 4 komisjach to jak zachoruje i nie będzie to mus się odbierze. Dyskusyjne czy powinny być takie zapisy. Solidaryzujemy się skoro burmistrzowi zabiorą to czemu my jako radni nie możemy sobie obniżyć. Uważam, że powinniśmy się nad tym zastanowić.

Burmistrz Miasta Zbigniew Szaleniec - nie oczekuje od państwa żadnej solidarności.

Ewa Fronczek – w ogóle się z panem nie zgadzam panie radny. W pierwszym roku zaproponowałam panu przerwę na obiad, żebyśmy zapłacili za obiady pan powiedział, że „ja wiem co mam zrobić z kasą”. Pomimo 500+ jest dużo biednych dzieci, ja mogę w inny sposób pomóc, jest dzień dziecka, pasowanie na ucznia inne imprezy kiedy mogę coś zakupić, a nie zwarcie do budżetu.

Pani Kańtoch robi imprezę, a może pomóżmy dzieciom którzy nie wyjeżdżają na wakacje. A pana publikacja na fb radni pracują na komisjach 15 czy 10 minut czy godzinę, radnym jest się 12 godzin na dobę. Dla mnie jest to robienie pod publikę.

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – władze wiedzą sponsorujemy różne imprezy. Odniosę się jeszcze do wniosku, w którym jest napisane, że komisje odbywają się w godzinach, gdzie radny nie musi zwalniać się z pracy. Nie jest to prawda ja dojeżdżam komunikacją miejską i zawsze muszę się zwolnić i za to nie mam płacone. Z mieszkańcami spotykam się nawet w dni wolne.

Stanisław Pisarek – sesja jest o 17, a komisja jest raz w miesiącu. To co mówisz, że coś sponsorujesz to nie jest ta metoda, że tutaj bierzesz dietę i coś sponsorujesz. Gdybyś chciała coś takiego zrobić to wówczas każdy radny powinien mieć wykaz wszystko rozdałam, to nie jest praca zarobkowa tylko, żeby swój talent, umiejętności, wiedzę przekazać dla miasta. Jesteśmy tutaj już prawie cztery lata i ja nie przypominam sobie, żeby ktokolwiek z Was złożył jakąś inicjatywę uchwałodawczą. Każdy z Was indywidualnie pracuje społecznie dla miasta, ale za wysoko są widełki. My mamy 90% tego co przewiduje ustawa. Ja wtedy przez kilka miesięcy dawałem Ci te pieniądze potem przestałem. Diety są za wysokie.

Ewa Franczek – niech każdy wydaje pieniądze na co chce , ja nie jestem za obniżeniem diet radnych. Wcale nie mam zamiaru pisać jakiś uchwał jest tu sztab ludzi my mamy wypracować pewne założenia, a urzędnicy nam napiszą uchwałę. Takie jest moje zdanie.

Stanisław Pisarek – to my radni powinniśmy decydować jakie uchwały dajemy do przygotowania.

Zofia Bazańska – dostaje tą dietę i utrzymuję dziecko niepełnosprawne czy ja się tym chwale.

Stanisław Pisarek - to bardzo szlachetne ufam Ci że to robisz dzięki temu wyeliminujemy tych co nie działają tak szlachetnie jak Ty. Za wysokie są diety i do rady pchają się tacy ludzie co nie myślą ideowo o Czeladzi.

Przewodnicząca Komisji Monika Pawlik – nie opiniujemy tego projektu, dyskusja będzie na sesji.
Zamykam posiedzenie komisji

Przewodnicząca Komisji
Rozwoju i Polityki Przestrzennej

Monika Pawlik

Protokół napisano 25.05. 2018r.

Protokolant- Joanna Kwarciana

Protokół umieszczono w BIP, dnia