

**PROTOKÓŁ**  
**Z KOMISJI DORAŻNEJ ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ,**  
**Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 R.**

=====

**Tryb zwołania-** zgodnie z planem pracy.

**Prowadzący-** przewodniczący komisji Władysław Oczkowicz

**Czas trwania posiedzenie :** 2: 00 (od 10:00 do 12:00)

**Frekwencja członków komisji:**

Obecni:

1. Władysław Oczkowicz
2. Irena Owczarz
3. Renata Malinowska
4. Janusz Gątkiewicz

Nieobecni:

1. Zofia Bazańska
2. Ewa Fronczek

**Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:**

1. Burmistrz T. Kosmala
2. Skarbnik Miasta Urszula Polak Wątek
3. Pan Klusek

**Temat posiedzenia:**

Rozpatrywanie i opiniowanie spraw kierowanych do komisji, w tym skarga w sprawie wniosku o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Czeladź

**USTALENIA / ROZSTRZYGNIECIA:**

Komisja rozpatrując skargę Pana Kluska (SE-RM.1510.8.2014) podjęła **Wniosek** :

„Komisja wnioskuje o uznanie skargi jako bezzasadnej.

Komisja wnioskuje o wprowadzenie pod obrady na najbliższym posiedzeniu sesji Rady Miejskiej projektu uchwały wraz z materiałami dot. studium uwarunkowań przestrzennych (Projekt Nr 100) „. Wniosek został skierowany do Rady na sesji 25 września 2014 r.

Przewodniczący komisji podpisał **Projekt Nr 192** w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Marka. K. na Burmistrza w przedmiocie braku reakcji na wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i uznania jej za bezzasadną.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty:

- Dot. ustanowienia służebności **Nr : 232, 235, 237, 239, 241, 242, 243, 244, 245**
- Dot. Nieodpłatnego przejęcia od Skarbu Państwa **Nr : 246, 247,**
- Dor. Sprzedaży nieruchomości **Nr : 195, 196.**

- Dot. dzierżawy nieruchomości Nr : 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231, 233, 234, 236, 238, 240.
- Dot. sprzedaży Nr : 256, 257, 258, 260, 262, 263, 265, projekt Nr 255 nie opiniowany na komisji.
- Dot. oddania w użytkowanie wieczyste Nr : 259, 261, 264.
- Dot. aktualności studium i planów miejscowych Nr 254.

**Przebieg komisji :**

**SE-RM.1510.8.2014** Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

**Oczkowicz Władysław** - proszę o pracownika merytorycznego, do czasu jego przyścia proszę Pana Kluska, wnioskodawcy o stanowisko.

**Pan Klusek**- wystawiacie na przetargach działki, które tam są, plany są tragiczne. W świetle biznesu nie da się tam nic zrobić, szkoda waszych pieniędzy. Jest nas 29, ja nie doczytałem przynaję, popełniłem błąd kupiłem i się z tym męczę. Inwestuję w innych miastach i tam samorządy pomagają. Inwestorów jest coraz mniej, w trybie szybkim zmieńcie palny bo za kilka lat będzie upadek. Ja przez 2 lata miałem 2 inwestorów, UPS chciał bym wybudował magazyny i biurowce i zatrudnili by 1000 osób. Druga firma japońska też się wycofała. Od 2 lat chodzi o brak wsparcia i to będzie stało a miasto ubożeje. Jesteście w zagłębiu na końcu, popatrzcie na Sosnowiec, Dąbrowę. W innych miastach burmistrzowie podejmują działania by młodzież została w mieście a w Czeladzi nie. Tu można zrobić parkingi, kolejną stację paliw, 20% mieszkaniówki, magazyny do 500 m, biurowce są dopuszczalne i dyskont do 2000 m. Konkurencja jest tak silna, że nie, ma sensu.

**Oczkowicz Władysław**- wniósł pan o zmianę planu zagospodarowania by zmienić to tak by spełniło to pana oczekiwaniom. Ja zapoznałem się z korespondencją, otrzymał pan odpowiedzi od Burmistrza. Proszę Burmistrza o wypowiedź.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- chętnie tym bardziej, że jest to skarga. Podtrzymuje wypowiedzi kierowane do pana od 2013 r. Po pierwsze na podstawie obowiązującego studium nie można zmienić tego planu nawet jak bym chciała. To nie jest tak, że ja uważam że nie można w tym planie niczego zmienić. W 2009 r. rada podjęła uchwałę dot. potrzeby aktualizacji na podstawie tego, że ówczesny burmistrz po analizie stwierdził, że to studium jest przestarzałe. Pan był u mnie kilka miesięcy temu, informowałam pana, że przedstawiałam nowy projekt studium (projekt nr100 z 2013 r.) Radzie. Rada większością koalicyjnego klubu PO odrzuciła to studium. Mamy 3 plany, które czekają, prace nad nimi były prowadzone równolegle z aktualizacją studium. Na dzisiaj nie ma możliwości takich zmian, nie wiem jak będzie w przyszłości. Organ wykonawczy nie ma większego wpływu na Radę. Rada nie podjęła się nawet głosowania nad wnioskami, których nie uwzględnił Burmistrz. Niejednokrotnie apelowałam do rady dlatego, że dla inwestora to jest hamulec. Na podstawie tego studium można zmieniać wszystkie plany. Jak gmina ma problemy to inwestor często może opłacić taką zmianę, która dla miasta w kryzysie jest to duży wydatek, są takie orzecznictwa. Przykro mi to powiedzieć, ale rada miejska nie widzi takich potrzeb.

**Pan Klusek**- ja jestem biznesmenem i ja chcę inwestować.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- jest polityka przestrzenna i tworzymy ja po to na podstawie studium, nie bójmy się słowa polityka. Polityka powinna być ważna w naszym mieście. Jak rada uznałaby, że jest to ważne co pan chce zmienić w tych planach.

**Oczkowicz Władysław**- mam konkretne pytanie- czy w proponowanej wersji studium ten teren był objęty zmianami w tym kierunku, które pan sugeruje?

**Kosmala Teresa**- to studium jest inne, zmienił się techniczny sposób opracowania, jest bardziej elastyczny. Mówi czego nie wolno. Jak pan prosi o zmianę to po analizie tego, że nie będzie pan produkował odpadów i zanieczyszczał środowiska to potem decyduje Rada. Szafranowemu dworowi zmieniano plan by mógł mieć kilka pięter.

**Praskiewicz Barbara** (pracownik wydziału) - w nowym projekcie studium jest to obszar obiektów usługowych, gdzie może być zabudowa mieszkaniowa, zwiększają się wskaźniki powierzchni zabudowy max. wysokość, udział procentowy pod zieleń. Pan proponuje obiekty wielko powierzchniowe i tam ich nie będzie są w strefie wschodniej. Ten teren przy ul. Będzińskiej tego nie ma bo jest tam zabudowa mieszkaniowa.

**Oczkowicz Władysław**- przyjmując to studium i na jego podstawie opracować plan to taka możliwość zagospodarowania by była. Jest pan w gronie radnych, którzy głosowali za przyjęciem tego studium (dot. projektu nr 100 z 2013 r.) Chcę byśmy się zastanowili co możemy podjąć. Postępowanie pani Burmistrz jest takie na jakie może sobie pozwolić. Podjęła działania jakie mogła podjąć.

**Pan Klusek**- daleko jestem od skargi, chce wzbudzić działania.

**Oczkowicz Władysław** - jakie może być stanowisko komisji, które może pomóc panu.

**Pan Klusek**- moi prawnicy wstępnie znaleźli błędy w dokumentacji.

**Oczkowicz Władysław**- jak pan dokonał tego zakupu i nie sprawdził tego co można tam budować?

**Pan Klusek**- jest to moja jedna z nielicznych pomyłek, było to przed świętami i nie doczytałem.

**Gątkiewicz Janusy**- do 2000m nie zadawała Pana?

**Pan Klusek**- urzęduję tam ale tam tyle nie ma. Tam gdzie macie magazyny to nie wyjdzie wam mieszkaniówka. Ja chcę przenieść swoje biuro i firmę tutaj.

**Oczkowicz Władysław** - rozumiemy się w tym co pan mówi a tym o co pan wnioskował bo wnioskował pan też o mieszkaniówkę.

**Pan Klusek**- nad usługami zrobię np. 2 mieszkania.

**Irena Owczarz**- napisał pan skargę na organy zarządzające, i faktycznie nie dzieje się dobrze. Za to studium zapłaciliśmy prawie 300 000 zł. W tej chwili jako rada nie mamy innego wyjścia tylko podjąć wniosek o zmianę planów przestrzennych. W naszym mieście rządzi polityka, w Czeladzi im gorzej tym lepiej. Przyjmijmy to studium, na które wydaliśmy pieniądze a mieszkańcy złożyli ponad 80 wniosków. Najwyższa pora by rada stanęła na wysokości zadania i studium przyjęła.

**Oczkowicz Władysław**- proszę radną Owczarz o napisanie wniosku pod głosowanie komisji.

**Pan Klusek**- procedura i pozwolenie na budowę to kilka miesięcy.

**Oczkowicz Władysław** - my mamy procesować nad tym jako skargą?

**Burmistrz Kosmala Teresa** - to jest skarga, przedmiotem skargi jest brak reakcji na zmianę planu, jest również wniosek o wprowadzenie zmian. Rada nie blokuje programu, ona po prostu nie podejmuje studium. Ja zrobiłam co do mnie należy trzy krotnie przedkładałam projekt na sesji. Podobno w tym

studium są furtki otwarte dla innego inwestora, którego znam od 20 lat. U nas inwestor to jest zaraza. Gratuluję odwagi, że pan tak głośno mówi o tym co jest źle. Na dziś te problemy są nierozwiązywalne. Rada poza wszelką procedurą odrzuciła studium.

**Owczarz Irena**- wnoszę o wystąpienie w imieniu komisji o wnioskowanie o wprowadzenie do porządku obrad sesji projektu uchwały dot. przyjęcia studium

**Burmistrz Teresa Kosmala**- to chyba w kolejnej kadencji, bo program tej sesji (porządek na 25 września) jest bardzo długi myślę, że ta sesja nie skończy się na jednym posiedzeniu.

**Oczkowicz Władysław** - Wniosek: komisja wnioskuje o wprowadzenie pod obrady na najbliższym posiedzeniu sesji Rady Miejskiej projektu uchwały wraz z materiałami dot. studium uwarunkowań przestrzennych (Projekt Nr 100)

**Burmistrz Teresa Kosmala**- skargę trzeba jednak rozpatrzyć, jest procedura skargowa.

**Oczkowicz Władysław** - komisja wnioskuje o uznanie skargi jako bezzasadnej.

**Owczarz**- czyli cały wniosek otrzyma treść:

Wniosek : „Komisja wnioskuje o uznanie skargi jako bezzasadnej. Komisja wnioskuje o wprowadzenie pod obrady na najbliższym posiedzeniu sesji Rady Miejskiej projektu uchwały wraz z materiałami dot. studium uwarunkowań przestrzennych (Projekt Nr 100) „,

#### Głosowanie

4 głosy za- wszyscy obecni.

Przewodniczący komisji przygotował projekt uchwały o uznaniu skargi za bezzasadną.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- w woli wyjaśnień. Skierował pan nas na takie tory by pana wyłączyć z planu, ale jest to niemożliwe.

**Pan Klusek**- proszę jeszcze o poparcie tej działki na Dehnelów, będzie tam dyskont i mini galeria jak przy Kauflandzie.

**Oczkowicz Władysław** - przechodzimy dalej.

#### Projekt Nr 254

w sprawie aktualności studium i planów miejscowych

**Oczkowicz Władysław** - taka uchwała była już podejmowana kiedyś.

**Burmistrz Teresa Kosmala** - burmistrz musi przynajmniej raz w kadencji takiej analizy dokonać i potwierdziłam, że to studium jest nieprzystające do czasów.

#### Głosowanie:

4 za (wszyscy obecni)

#### Projekt Nr 232

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 105 arkusz mapy 56, stanowiącej ulicę **Słowackiego** w Czeladzi

**Burmistrz Teresa Kosmala** - od przyłącza nie ma przesyłu tylko własność.

**Młodecka Anna** – służebności są odpłatne, to jest 1223 zł.

#### Projekt Nr 237

w sprawie ustanowienia **służebności gruntowej przechodu i przejazdu** na niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 6/17 arkusz mapy 46, położonej przy **ul. Kościuszki** w Czeladzi.

**Malinowska Renata**- czy jest tu błąd dot. Przechodu i przejazdu?

**Młodecka Anna** jest błąd.

**Oczkowicz Władysław**- czy są uwagi do projektów z punktu 10.

Głosowanie nad projektami dot. służebności :

4 głosy za pozytywnym zaopiniowaniem **projektów Nr 232, 235, 237, 239, 241, 242, 243, 244, 245.:**

**Projekt Nr 232** w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 105 arkusz mapy 56, stanowiącej ulicę **Słowackiego** w Czeladzi

**Projekt Nr 235** w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomościach gruntowych oznaczonych numerami działek 28/2, 28/42 i 28/43 arkusz mapy 47, położonych przy **ul. Francuskiej** w Czeladzi.

**Projekt Nr 237** w sprawie ustanowienia **służebności gruntowej przechodu i przejazdu** na niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 6/17 arkusz mapy 46, położonej przy **ul. Kościuszki** w Czeladzi.

**Projekt Nr 239**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na działkach oznaczonych numerami 277/6, 192/7, 197/7, 192/3, 197/3 arkusz mapy 13, położonych przy **ul. Kombatantów** w Czeladzi.

**Projekt Nr 241**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 119 arkusz mapy 56, stanowiącej ulicę **Klonową** w Czeladzi.

**Projekt Nr 242**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 73/1 arkusz mapy 26 położonej przy **ul. 3 Szyb** w Czeladzi

**Projekt Nr 243**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 123/1 arkusz mapy 56, położonej przy **ul. 27-go Stycznia** w Czeladzi

**Projekt Nr 244**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami działek 8/20, nr 8/23 arkusz mapy 52 oraz nr 131/15 arkusz mapy 50, położonej przy **ul. Pustej** w Czeladzi.

**Projekt Nr 245**

w sprawie ustanowienia **służebności przesyłu** na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 277/6 arkusz mapy 13, położonej przy **ul. Kombatantów** w Czeladzi

**pprojekty dot. Nieodpłatnego przejęcia od Skarbu Państwa:**

**Projekt Nr 246**

w sprawie wyrażenia zgody na **nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa** na rzecz Gminy Czeladź prawa własności działek nr 28/17, 29/4, 32/4, 34/4, 35/4, 40/2, 42/4, 44/4, 47/4, 48/2, 50/2, 51/2, 52/2, 54/2, 55/2 arkusz mapy 43 o łącznej powierzchni 0,2210ha położonych w Czeladzi

**Młodecka Anna** – to przejęcie nieruchomości, drobnych działek, to jest droga od Borowej w kierunku Poniańskiego.

**Głosowanie :**

4 za pozytywnym zaopiniowaniem

**Projekt Nr 247**

w sprawie wyrażenia zgody na **nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa** na rzecz Gminy Czeladź prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 28/6 arkusz mapy 44 o powierzchni 0,4789ha położonej w Czeladzi

**Młodecka**- to jest park przy Kościuszki na piaskach.

**Głosowanie :**

4 za pozytywnym zaopiniowaniem

**Projekty dot. sprzedaży nieruchomości :**

**Projekt Nr 195**

w sprawie **sprzedaży** nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonej numerem działki 258 arkusz mapy 13 o powierzchni **1926m<sup>2</sup>**, położonej w Czeladzi przy **ul. Bytomskiej 70** stanowiącej własność gminy Czeladź.

**Młodecka Anna**- ta nieruchomość generuje koszty, trzeba dokonać rozbiórki, część jest wyburzona.

**Głosowanie :**

4 za pozytywnym zaopiniowaniem

**Projekt Nr 196**

w sprawie **sprzedaży** nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czeladź oznaczonej numerem działki 76 arkusz mapy 14 o powierzchni **210m<sup>2</sup>** położonej w Czeladzi przy ul. **Przełajskiej Młodecka**- wąska działka 5 m między działkami prywatnymi. Sąsiad chce to kupić.

**Głosowanie :**

4 za pozytywnym zaopiniowaniem

**Projekty dot. dzierżawy nieruchomości :**

**Malinowska**- czy nie możemy sprzedać działki (Projekt Nr 198)

**Młodecka Anna** – nie ma takiego wniosku.

**Oczkowicz Władysław**- czy są pytania do dzierżaw- niema pytań i uwag uznaję że projekty zostały pozytywnie zaopiniowane.

**Projekty wprowadzone do porządku na wniosek Burmistrza :**

**Projekt Nr 255**

w sprawie **uchylenia uchwały** nr LXXIII/1066/2014 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 7 lipca 2014 roku w sprawie **sprzedaży nieruchomości**, stanowiącej własność gminy Czeladź, składającej się z działek (części działek) oznaczonych numerami: 20/3; 21/5; 22/5; 24/5; 26/5; 27/3; 28/3; 28/9; 28/11; 29/3; 31/5; 34/5; 35/5; 36/5; 45/6; 46/6; 47/6; 48/6; 49/3; 50/4; 81/5 arkusz mapy 11 o łącznej powierzchni około 24.462 m<sup>2</sup> , położonej przy ulicy Grodzieckiej w Czeladzi .

**Młodecka**- po analizie wprowadzonej przez radnego Kowalika przeanalizowano możliwość realizacji tej uchwały (targowisko) . Pod kątem podziału nie będzie możliwy. Poszczególne działki są wewnątrz kompleksu i nie byłoby dostępu do drogi publicznej. Nie można będzie dokonać podziału. Pierwszy projekt z wydziału był na sprzedaż w całości. Potem każdy miał inne życzenia i inne wersje.

**Oczkowicz Władysław** - proponuję by dyskusje przenieść na sesję. Targowiczanie powinni być zaproszeni.

**Owczarz Irena**- tym targowiczantom chcieliśmy zrobić dobrze a zrobiliśmy źle.

**Oczkowicz Władysław**- informowałem pana Siwka, że ta uchwała będzie nie do zrealizowania. Pani kierownik proponuje zaprosić ich na sesję.

**Projekt Nr 256**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** części niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 2/7 arkusz mapy 52, położonej przy ul. Gdańskiej w Czeladzi

**Młodecka Anna** - jest w uzasadnieniu, że te działki będą sprzedawane razem.

**Oczkowicz Władysław**- przypominam, że jest strefa ochronna.

**Młodecka Anna**- ZIK wyraził się pozytywnie.

**Głosowanie:**

4 za.

**Projekt Nr 257**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej numerem działki 112/2 arkusz mapy 56 o powierzchni 310 m<sup>2</sup>, położonej przy ulicy **Robotniczej** w Czeladzi.

**Młodecka Anna**- jest to działka przy skrzyżowaniu Dalekiej i Robotniczej.

**Głosowanie:**

4 za.

**Projekt Nr 258**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych nr działki 24/2 o powierzchni 408m<sup>2</sup>, nr działki 36/1 o powierzchni 945m<sup>2</sup> oraz nr działki 25/1 o powierzchni 33m<sup>2</sup> arkusz mapy 62, położonych w pobliżu **ulicy Wiosennej** w Czeladzi

**Młodecka-** przy ul. Wiosennej ,od Spacerowej wjeżdżamy na Wiosenną, było tam Sprii i chodzi o działki włąbi i chcą je wykupić.

Głosowanie:

4 za.

**Projekt Nr 259**

w sprawie wyrażenia zgody na **oddanie w użytkowanie wieczyste** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeladź oznaczonej numerem działki 73/35 arkusz mapy 6 o powierzchni 203m<sup>2</sup> położonej w Czeladzi przy ul. Waryńskiego na rzecz współużytkowników wieczystych działek nr 73/45, 73/6, 73/46 arkusz mapy 6, będących właścicielami lokali mieszkalnych położonych w budynku wspólnoty mieszkaniowej **Waryńskiego** 22-24-26 w Czeladzi.

Głosowanie:

4 za.

**Projekt Nr 260**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości oznaczonej numerem działki 35/103 arkusz mapy 41 położonej przy **ul. Dehnelów** w Czeladzi

Głosowanie:

4 za.

**Projekt Nr 261**

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w **użytkowanie wieczyste** nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeladź oznaczonej numerem działki 104/26 arkusz mapy 13 o powierzchni 145m<sup>2</sup> położonej przy ul. Spółdzielczej w Czeladzi, na rzecz współużytkowników wieczystych działek 104/7 i 104/27 arkusz mapy 13, będących właścicielami lokali mieszkalnych położonych w budynku wspólnoty mieszkaniowej **Spółdzielcza** 14-16-18 w Czeladzi.

Głosowanie:

4 za.

**Projekt Nr 262**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** części niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej numerami działek 55/1, 56/1, 57/1, 59/1, 60/1, 61/1, 62/1 oraz 63/1 arkusz mapy 35 położonej w pobliżu ulicy Legionów i ulicy Szyb Jana w Czeladzi.

Głosowanie:

4 za.

**Projekt Nr 263**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 207 arkusz mapy 24 o powierzchni 6775m<sup>2</sup> położonej przy ulicy Mysłowickiej w Czeladzi

**Młodecka-** ponawiamy propozycje. Droga była planowana dalej za osiedlem.

**Oczkowicz-** można by wystawić 10 mniejszych działek. Zapisaliśmy takie slogany by uaktywnić deweloperów. Tam jest zapis literalny który można dostosować do potrzeb, gmina może dokonać podziału.

**Młodecka** – taki projekt był i odrzuciliście to . Pan Wierzgasz to przygotowywał.

**Oczkowicz-** nie pamiętam. Te działki gdy będą podzielone to najlepsza lokalizacja.

**Młodecka** –jak będzie zgoda na sprzedaż to możemy to podzielić

**Malinowska-** proszę o tamten poprzedni projekt.

**Owczarz-** gdyby rada kierowała się interesem mieszkańców to powinna być przyjęta.

Głosowanie:

4 za.

#### **Projekt Nr 264**

w sprawie wyrażenia zgody na **oddanie w użytkowanie wieczyste** nieruchomości stanowiących własność Gminy Czeladź oznaczonych numerami działek 71/105 oraz 74/5 arkusz mapy 12 o łącznej powierzchni 927m<sup>2</sup> położonych w pobliżu ul. Szpitalnej na rzecz współużytkowników wieczystych działek 74/3, 74/10, 74/9 arkusz mapy 12, będących właścicielami lokali mieszkalnych położonych w budynku wspólnoty mieszkaniowej Szpitalna 28 ABC w Czeladzi

Głosowanie: 4 za.

#### **Projekt Nr 265**

w sprawie wyrażenia zgody na **sprzedaż** części niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej numerem działki 63/14 arkusz mapy 30 położonej przy **ul. Nowopogońskiej** w Czeladzi

Głosowanie: 4 za.

#### **Projekt Nr 230**

w sprawie **uchylenia Uchwały** Rady Miejskiej w Czeladzi Nr **XLIX/265/98** z dnia 26 lutego 1998r. w sprawie ustalenia **wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego** za nieruchomości gruntowe określone w art. 72 ust. 3 pkt. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Młodecka-** uchwałą rady ustalono 5% stawkę. Na liczne interwencje użytkowników wieczystych garaży rada zawnioskowała by to obniżyć na 3%. Nie ma możliwości obniżenia tej stawki wstecz. Ci co mają 5% to tak zostanie. Możemy uchylić tamtą uchwałę i wskoczą stawki z ustawy ale będzie zamieszanie. Każdy myśli, że jak zmienicie zapis to będzie 3% a tak nie będzie. To był wniosek komisji finansowo budżetowej z 11 marca 2013 r.

**Oczkowicz Władysław-** ja jestem przeciw.

**Młodecka Anna-** kwoty się nie zmniejszą bo nie będzie zmian wstecz, będzie to dotyczyło nowych umów.

**Owczarz Irena-** więcej się narobi pretensji.

**Oczkowicz Władysław** - to jest projekt o uchyleniu i co dalej.

**Młodecka Anna** – jak się uchyli to wejdzie ustawa, która to reguluje.

**Oczkowicz Władysław** - jakie będą konsekwencje finansowe?

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - obniżenie dochodów.

**Oczkowicz Władysław**

Głosowanie: 4 głosy wstrzymujące. Komisja nie wypracowała stanowiska, pozostawiając to komisji finansowej.



**Burmistrz Teresa Kosmala** - staramy się nie dawać radzie projektów na wieczyste użytkowanie, bo chodzi nam o dochody. Może się okazać, że po takim obniżeniu będzie więcej chętnych. To obniżenie może spowodować nakręcenie koniunktury. Mówimy o przyszłych więc chcemy ich zachęcić.

**Oczkowicz Władysław** - to zrewidujmy stanowisko i pójdźmy za obniżeniem.

Ponowne Głosowanie:

3 za

1 wstrzymujący

Opinia komisji pozytywna.

**Oczkowicz Władysław** - wyczerpaliśmy porządek, jednak proszę o obligacjach bo chętnie posłuchamy.

**Skarbnik Miasta** - finanse zaczęły być oparte niejako oparte o dochody bieżące. Od 2009 r. (nowa ustawa) weszły 2 podziały budżetu, ustawa o finansach wprowadziła reżim, że rada nie mogła ustalić budżetu gdzie wydatki bieżące by większe od dochodów bieżących powiększonych o dochody z roku ubiegłego. Wskaźnik z art. 243 wprowadził matematykę, ważne są dwa wskaźniki. Lewa strona wskaźnik oparty jest na długu, liczy się spłaty rat kredytów, poręczeń i obsługa długu czyli odsetki. To jest ten wskaźnik na dany rok i ustawa obliguje by ten wskaźnik był jak najmniejszy, bo drugi wskaźnik to jest ta matematyka oparta na 3 latach wstecz. Jak wydatki bieżące i wydatki bieżące chodzi by ograniczać wydatki bo muszą się zmieścić w dochodach. Dotknęło nas to w ubiegłym roku, te wskaźniki czasem były minusowe, jak wydatków było więcej niż przychodów. Jest to sytuacja z której bardzo ciężko wyjść. Miasta radziły sobie w ten sposób, że wypuszczają obligacje. Obligacje to forma kredytu, szybszy do zrealizowania, prostszy i powoduje, że nasze zaległości rozkładają się na lata późniejsze. Dawaliśmy te propozycje puszczenia tych obligacji by ta sytuacja została wyprostowana i uzupełniała braki. Nie doszła do skutku emisja obligacji w ubiegłym roku i ten budżet jakoś udało się zrealizować poprzez przesunięcie rat na lata ubiegłe. Te raty w latach 2015- 2016 są większe i sytuacja się powtarza. Nie mamy dochodów majątkowych i wskaźnik planowany (11 800 000) grozi nam, że będzie bardzo niski i ta relacja nie będzie zachowana. Ta sprzedaż jest tak ważnym elementem.

**Burmistrz Teresa Kosmala** - ograniczyliśmy koszty administracji.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - braki w dochodach to miliony a w administracji to setki złotych. Braki są na poziomie 4 milionów. Kredyty trzeba spłacać i robimy to nie robiąc innych rzeczy. Nie płacimy wspólnotom do ZBK, ZUS.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- pan Klusek mówił, że nie sprzedajemy bo mamy złe plany dla inwestorów.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - jak podstawiłam realizację wykonania to wskaźnik spada nam do 0,09 z 10. Nie mając dochodów majątkowych wskaźnik spada. Nie będzie pozytywnej opinii RIO o budżecie bo nie spełnia wymagań ustawy.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- i wtedy to będzie program naprawczy na 3 lata i zostawimy fajny prezent następnym.

**Malinowska Renata**- czy na sesji będzie przedstawienie czego dot. poszczególne kredyty.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- jest to w sprawozdaniu budżetowym.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - nie jest to takie ważne na co były zaciągnięte bo i tak spłacić je trzeba.

**Malinowska Renata**- czy będzie informacja stosunku marży obligacyjnej a oprocentowaniem kredyty. Czy ta marża zależy od kondycji finansowej długości spłat?

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - to zależy od banku. Robimy przetarg.

**Gątkiewicz Janusz** - ile firma Partner zarabia.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - zarabiają na procencie od emisji obligacji i na analizach.

**Burmistrz Teresa Kosmala**- bank, który ma swoją politykę trzeba przekonać, wiemy jaka jest kondycja i to jest trudniejsza sprawa.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - te marże były niższe wcześniej bo było tych miast więcej.

**Malinowska Renata** - a czy pani powie nam jakie oprocentowanie kredytu mamy, by radni widzieli.

**Burmistrz Teresa Kosmala** - co roku mamy odsetki od kredytów. Wszystkie razem, które mamy od 2004 r. Obsługa to ok. miliona zł.

**Skarbnik Urszula Polak Wałek** - 2013r.- 1.242.372, 2012r. -1.636. 000, 2008r.- 1. 778. 000. 2015r. – 1.224.000 ,

**Burmistrz Teresa Kosmala**- jest to kwestia uwolnienia wolnych środków, trzeba inwestycje robić. Jak nie będzie ta uchwała podjęta teraz to w grudniu będzie zapóźni. To co robimy to jest niezależnie od wyborów by burmistrz mógł miękko wejść w budżet 2015.

**Oczkiewicz Władysław** - dziękuję, zamykam komisję.

Przewodniczący  
Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej

  
Władysław Oczkiewicz



protokół napisany, dnia **1 października 2014 r.**

protokół podpisany przez przewodniczącą komisji dnia : 16.10.2014 r.

protokół umieszczony w BIP, dnia .....