

ZD 95.

**PROTOKÓŁ Z DRUGIEGO POSIEDZENIA
KOMISJI DORAŻNEJ ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ,
Z DNIA 23 CZERWCA 2014 R.**

Tryb zwołania- drugie posiedzenie komisji planowanej, zgodnej z planem pracy.

Prowadzący- przewodniczący komisji W. Oczkowicz, oraz członek komisji Janusz Gątkiewicz.

Czas trwania posiedzenie : 1:30 (od 9:00 do 10:30)

Frekwencja członków komisji:

Obecni:

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

Nieobecna:

1. Zofia Bazańska

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

1. Z-ca Burmistrza J. Szurdyga
2. Doradca Burmistrza Andrzej Świątek
3. MZGK- Ilona Mrozowska
4. Burmistrz T. Kosmala
5. Przedstawiciele potencjalnych inwestorów
6. Przedstawiciel Kupców Pan Siwek

Temat posiedzenia:

1. SE-RM.0005.9.2014 Wniosek Stowarzyszenia Kupców „Centrum” z dnia 12 czerwca 2014r. dot. współpracy Spółki Sol- Incest & Stowarzyszenie Kupców Centrum.; Projekt uchwały nr 183.
2. Zaopiniowanie projektów Nr 90, Nr 123 A, Nr 183, Nr 184, Nr 185.
3. Przedstawienie i omówienie dochodów gminy uzyskanych w wyniku sprzedaży nieruchomości w roku 2013 oraz działań promocyjnych gminy prowadzonych w tym zakresie

USTALENIA / ROZSTRZYGNIECIA:

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty:

- **Projekt Nr 183 A-** w sprawie sprzedaży niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 81/5, 50/4, 49/3, 48/6, 47/6, 46/6, 45/6, 36/5, 35/5, 34/5, 31/5, 28/9, 28/3, **28/11, 29/3** arkusz mapy 11 **oraz części działek oznaczonych numerami 20/3, 21/5, 22/5, 24/5, 26/5, 27/3** o ogólnej powierzchni **18 522m²** położonych w Czeladzi przy ul. Grodzieckiej
Projekt Nr 183 A pozytywnie zaopiniowany pod warunkiem realizacji **wniosku komisji** „Komisja wnioskuje o zabezpieczenie w trakcie procedury przetargowej rezerwy terenowej dla projektowanej

lokalizacji targowiska miejskiego oraz projektowanych ciągów komunikacyjnych (ul. Tuwima i ul. Kombatantów) które stanowiła by równocześnie dojazd do przedmiotowego terenu usług."

- **Projekt nr 184** w sprawie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Czeladź, oznaczonej numerami działek 61/2 oraz 61/3 arkusz mapy 50 o łącznej powierzchni 1256m² położonej w Czeladzi w pobliżu ulicy Małobądzkiej i Handlowej
- **Projekt Nr 185** w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przychodu i przejazdu oraz służebności przesylu na zabudowanej działce gruntu oznaczonej numerem 63/22 arkusz mapy 36 położonej przy ul. Dehnelów 32 w Czeladzi
- **Projekt Nr 60** w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 35/101 arkusz mapy 41 o powierzchni 513m² położonej w Czeladzi przy ulicy Dehnelów
- **Projekt Nr 123** w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości oznaczonej numerem działki 35/103 arkusz mapy 41 położonej w Czeladzi przy ulicy Dehnelów

Komisja zrealizowała punkt „Przedstawienie i omówienie dochodów gminy uzyskanych w wyniku sprzedaży nieruchomości w roku 2013 oraz działań promocyjnych gminy prowadzonych w tym zakresie” Członkowie komisji mieli uwagi do braku strategii i polityki działań promocyjnych w mieście.

PRZEBIEG POSIEDZENIA:

Ad. 1.

SE-RM.0005.9.2014 Wniosek Stowarzyszenia Kupców „Centrum” z dnia 12 czerwca 2014r. dot. współpracy Spółki Sol- Incest & Stowarzyszenie Kupców Centrum.; Projekt uchwały nr 183.

W. Oczkowicz- Zaczniemy od Projektu Nr 183

J. Szurdyga – składam Autopoprawkę do projektu Nr 183 – Projekt Nr 183 A.

W. Oczkowicz- odczytanie treści projektu i uzasadnienia z projektu Nr 183 A.

Projekt Nr 183 A.

Projekt nr 183 A- w sprawie sprzedaży niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 81/5, 50/4, 49/3, 48/6, 47/6, 46/6, 45/6, 36/5, 35/5, 34/5, 31/5, 28/9, 28/3, **28/11, 29/3** arkusz mapy 11 **oraz części działek oznaczonych numerami 20/3, 21/5, 22/5, 24/5, 26/5, 27/3** o ogólnej powierzchni **18 522m²** położonych w Czeladzi przy ul. Grodzieckiej

Projekt nr 183 brzmiał : w sprawie sprzedaży niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 81/5, 50/4, 49/3, 48/6, 47/6, 46/6, 45/6, 36/5, 35/5, 34/5, 31/5, 28/9, 28/3 arkusz mapy 11 o łącznej powierzchni 14219m² położonych w Czeladzi przy ul. Grodzieckiej

W. Oczkowicz- pozwolę sobie na wprowadzenie. W uzasadnieniu jest napisane, że mamy bałagan urbanistyczny, rozumiem, że teren ten był rezerwowany pod uporządkowanie usług- targowiska. Studium mówi o terenach zielonych. Wiem, że pod koniec 2013 r. uzyskano decyzje o warunkach zabudowy, która

ma prawo decydować o sposobie zagospodarowania terenu i to co wy planujecie jest tam zastrzeżone. Zaniepokoiło mnie, że nie ma tam zapisu w decyzji o ewentualnym targowisku. Z tego porozumienia wynika, że podejmiecie te czynności, czy kupcy nie będą mieli problemów?

J. Szurdyga- to trudne pytanie, nie powinni mieć problemów.

W. Oczkowicz- mamy plan, który nie obowiązuje, w studium są usługi. Czy przy sprzedaży i przygotowaniu wniosku kupcy nie będą mieli problemów?

J. Szurdyga- myślę, że nie.

E. Fronczek – w starym porozumieniu jest działka 39/ 3 a w autopoprawce jej nie ma?

W. Oczkowicz- czy przez pomyłkę nie została zarejestrowana?

A. Młodecka – w ewidencji gruntów działka 39/3 jest prywatna w pierwszym projekcie znalazła się przez pomyłkę.

J. Szurdyga – w nowym studium, które nie weszło to jest.

W. Oczkowicz- jest chaos w zakresie planistycznym. O ile wy macie warunki zabudowy to takiego dokumentu koledzy nie mają.

I. Owczarz- myślę, że jeśli oni są usatysfakcjonowani projektem i porozumieniem, a sprawa targowiska toczy się już parę lat to najwyższa pora wyjść im naprzeciw i niech działają.

W. Oczkowicz- czyli wszyscy jesteście za. Jak to się podzieje w przypadku sprzedaży gruntów, jak wygląda zabezpieczenie rezerwy terenowej pod drogę?. Gdy Rada Miejska wyrazi zgodę, kupcy podpiszą umowę, my chcemy robić tam drogę i co wtedy i jakimi kosztami?

A. Młodecka- musielibyśmy zabezpieczyć to w przetargu przy sprzedaży tych nieruchomości.

W. Oczkowicz- ja mówię o ul. Kombatantów i ul. Tuwima.

Potencjalny Inwestor - to nas nie interesuje, my robimy skrzyżowanie ul. Kombatantów do granicy targowiska. To jest miasta grunt i droga.

J. Szurdyga czyli sprzedaż ma wyglądać na wydzieleniu.

Potencjalny Inwestor – tak, z tej drogi, którą my wybudujemy targowiczanie będą mogli korzystać.

W. Oczkowicz- czyli komisja pozytywnie opiniuje projekt?

Potencjalny inwestor- chodzi o wydzielenie działek, czyli będzie tam mowa o części działek.

Głosowanie -Projekt Nr 183 A:

Głosów za- 4

Głosów przeciw- 0

Głosów wstrzymujących się – 0

Obecnych na sali w trakcie głosowania- 4

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia komisji z doprecyzowaniem, że projekt zabezpiecza rezerwę terenową pod drogę i zmianą w projekcie, że dot. części działek a nie całości.

A. Młodecka- ja przygotuję kolejną Autopoprawkę Projektu nr 183 B.

Część tych działek pójdzie pod drogę (rezerwa) czyli trzeba napisać w projekcie „części działek” z uwagi na rezerwę pod drogi.

E. Fronczek- gdzie będzie zapis, że będą te drogi do końca targowiska z dwoma wjazdami.

Potencjalny nabywca - w przetargu.

A. Młodecka- moim zdaniem nie może być takie obostrzenie, powinno być porozumienie między państwem i gminą. Dopiero w warunkach przetargu może być zapis. Gmina buduje a ten kto nabędzie te obowiązki na siebie przejmuje obowiązki gminy.

W. Oczkowicz- zgadzam się z panią, to jest właściwą procedurą.

Potencjalny nabywca- jak występujemy w innych przetargach to jest taki zapis co trzeba zrobić.

W. Oczkowicz- w gminie są dwa organy. My mamy kompetencje takie by wyrazić lub nie zgodę na sprzedaż.

Potencjalny nabywca- może komisja zgłosi co trzeba zabezpieczyć, pani kierownik skonsultuje z radcą i rada dostanie stanowisko.

E. Fronczek – ja jestem za targowiczanaami i Kauflandem, ale jak nie będzie tam tej drogi to odetniemy sobie dojazd, chcę by mieć to zapisane i zabezpieczone.

A. Młodecka- teren pod drogę będzie zabezpieczony poprzez wydzielenie.

J. Szurdyga – panowie podpisali to już w porozumieniu, więc może trzeba spisać porozumienie trójstronne.

W. Oczkowicz- na dziś partnerem jest pan Burmistrz. Sprecyzujemy jeszcze to uwarunkowanie, które musi być zamieszczone w projekcie uchwały.

Ad. 2.

Zaopiniowanie projektów Nr 184, Nr 185, Nr 60, Nr 123.

Projekt Nr 184

w sprawie sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Czeladź, oznaczonej numerami działek 61/2 oraz 61/3 arkusz mapy 50 o łącznej powierzchni 1256 m² położonej w Czeladzi w pobliżu ulicy Miaobądzkiej i Handlowej

W. Oczowicz- jest kolejny projekt o wykupienie tego śladu drogi, ja nie mam wątpliwości, czy państwo mają uwagi?

Głosowanie:

Głosów za- **3**

Głosów przeciw- **2**

Głosów wstrzymujących się – **0**

Obecnych na sali w trakcie głosowania- **5**

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia komisji

Projekt Nr 185

w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przychodu i przejazdu oraz służebności przesyłu na zabudowanej działce gruntu oznaczonej numerem 63/22 arkusz mapy 36 położonej przy ul. Dehnelów 32 w Czeladzi

Głosów za- **4**

Głosów przeciw- **0**

Głosów wstrzymujących się – **1**

Obecnych na sali w trakcie głosowania- **5**

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia komisji

Projekt Nr 60

w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 35/101 arkusz mapy 41 o powierzchni 513m² położonej w Czeladzi przy ulicy Dehnelów

Głosowanie:

Głosów za- 4

Głosów przeciw- 0

Głosów wstrzymujących się – 1

Obecnych na sali w trakcie głosowania- 5

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia komisji

Projekt Nr 123

w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości oznaczonej numerem działki 35/103 arkusz mapy 41 położonej w Czeladzi przy ulicy Dehnelów

J. Szurdyga – miał by to być sklep dyskontowy. Poprzedni inwestor zakładał, że będzie tam ok. 100 samochodów, a obecny że jeden dziennie.

Głosowanie:

Głosów za- 2

Głosów przeciw- 0

Głosów wstrzymujących się – 3

Obecnych na sali w trakcie głosowania- 5

Rozstrzygnięcie- pozytywna opinia komisji

Ad. 3**Przedstawienie i omówienie dochodów gminy uzyskanych w wyniku sprzedaży nieruchomości w roku 2013 oraz działań promocyjnych gminy prowadzonych w tym zakresie**

W. Oczkowicz- mamy wyniki sprzedaży, sprzedawane były działki pod zabudowę mieszkaniową a nie sprzedawały się działki dużo powierzchniowe. Ocena pracy wydziału pozytywna, natomiast cały temat był bardzo konkretny dot. dochodów gminy.

A. Młodecka- podałam ogólną informację, że były ogłoszenia w gazetach, na stronie miasta oraz portalach społecznościowych.

W. Oczkowicz- odczytanie otrzymanego materiału. Pytam o politykę promocji miasta.

J. Szurdyga- braliśmy udział w konkursie „Grunty na medal” dostaliśmy się do pierwszej siódemki. Zwycięzca miał być promowany w pulsie biznesu. Uznano, że mieliśmy zbyt wysoką cenę.

W. Oczkowicz- powinniśmy sprzedawać a nie wysprzedawać. Nie rozumiem, czy kierownik wstydził się o tym napisać?

J. Szurdyga- uzupełnimy to.

E. Fronczek- promocja jest rozbita na kilka wydziałów, nie ma jednej strategii, proponuje wniosek by podjęto działania dot. stworzenia strategii promocji miasta w zakresie gruntów.

J. Szurdyga- inwestor, który chce kupić działkę za kilka milionów to się angażuje.

W. Oczkowicz- brakuje takich działań w naszej gminie, takiego jak jest w innych. Ja nie odczuwam w naszym mieście takich działań.

Na posiedzenie przyszła Pani Burmistrz Teresa Kosmala.

Owczarz Irena- trzeba szukać sposobów by promować miasto.

Burmistrz T. Kosmala- my zbieramy na wynagrodzenia i zusy, a z billboardów jeszcze nikt nie sprzedał. Jest billboard przy Będzińskiej, na skrzyżowaniu Gdańskiej i Handlowej. To nie przynosi efektów w całym kraju. Proszę mi podać takie miasto które sprzedaje w 100 %

E Fronczek- musimy zainwestować by odnieść zysk.

Burmistrz T. Kosmala- taki był plan mamy promocje terenów inwestycyjnych, mamy obowiązek sprzedawać, bo taki był projekt Bramy Śląskiej. Powinien być program sprzedaży, myśmy takiego nie otrzymali, robimy to co możemy, staramy się. Nie jest tak, że inwestorzy nie wiedzą co się w cCeladzi dzieje. Obrót prywatny się dzieje, ale nie w nasze grunty bo kupują od „złoty lwów”.

W. Oczkowicz- czyli miasto jest atrakcyjne ale my nie robimy nic więc inwestują nie na naszych terenach.

E. Fronczek- dlaczego nie szukamy inwestorów poza granicami kraju.

Burmistrz T. Kosmala- pokażcie to dobre działanie u innych to powiem, że źle robimy. Jest obrót wtórny bo jest taniej. Ja bronię swoich służb bo uważam, że pracują dobrze.

Maliniowska R. – billboard nam gruntów nie sprzedaje. Kupują tańsze grunty. Jeżeli jest inwestor i w danej okolicy szuka gruntu to przyjeżdża do miasta i dyskutuje.

Świątek A. - to czemu nie podejmiecie uchwały. Czy pani widzi działki inwestycyjne są po 40 zł. Można sprzedać tylko to co ktoś chce kupić.

Burmistrz T. Kosmala- to państwo macie władzę. Wy tworzycie wizerunek miasta tylko prokuratura i prokuratura. Pan Maćkowski wydał 1.700. 000 na promocje, za to przez te 3 lata to powinno być tak dobrze.

Maliniowska- proszę o zestawienie z lat ile wydano na promocje i jakie są efekty.

W. Oczkowicz- proszę o dalsze prowadzenie J. Gątkiewicza.

Przejęcie prowadzenia posiedzenia przez J. Gątkiewicza.

Burmistrz T. Kosmala- na promocje wydajemy ok. 2 000 000 rocznie. Promocja zgodnie z projektem Bramy Śląskiej wyniosła 380 000 zł w 2010-2011 r. Były foldery zapłacone, przetarg wygrała firma z Bytomia, która do promocji poprosiła szefową Pani Jolanty Moćko. 24,5 h po 100 zł to dopiero 24 000 000. Ja nie chcę obniżać tak tych cen by trafić do prokuratury. Wyceniamy grunt, jak ktoś nie zamierza teraz inwestować to czeka na obniżki. Nie warto obniżać, nie za wszelką cenę. Musimy bez czego się obejść.

Gątkiewicz J. - proszę o wykaz promocji.

Maliniowska R. – nie, wykaz promocji inwestycji poszczególnych gruntów z 6-8 lat. Będziemy mieli informację czy warto przywrócić taki dział (dział promocji miasta) do działania.

Burmistrz T. Kosmala- bardzo mała była sprzedaż roczna. W 2008 r. był to rok rozwoju, ceny były bardzo wysokie, może przez szczęście sprzedano grunty pod Panatoni 16800 netto ponad 20 000 brutto. w 2007 r. braliśmy kredyty mimo, że mieliśmy dużo pieniędzy. W 2009 r. kilka procent sprzedaży, a my sprzedajemy na poziomie kilkunastu procent. W tym roku jest gorzej. Jest ruch w mieszkaniówce bo ludzie nie chcą mieszkać w bloku. My teraz chodzimy do sądu i zasiadujemy. Jak nie współpracujecie bo wybieracie co sprzedać. Radny może sobie chcieć, ludzie kupują w różnych celach, czasem jak jest niska cena to po to by zarobić. Na ludzkie wybory nie możemy wpływać, możemy jeździć na targi wódkę z inwestorem pić, to też jest metoda.

Ja nie mogę kupować wódki z budżetu i robić biznesowych przyjęć, ale to żarty. To jest trudny temat, na scalania trzeba pieniędzy.

Gątkiewicz J. - na kiedy może być takie zestawienie zrobione?

Burmistrz T. Kosmala- proszę o konkretne pytanie.

Malinowska R. - ile było wydane w poszczególnych latach na promocje.

Burmistrz T. Kosmala- może wydrukuj zdjęcia z Internetu jak obywatele promowali miasto pisząc, że burmistrz kradnie i uprawia nepotyzm. Jak się mówi, że się dokonuje przestępstw to trudno się mówi o zainteresowaniu miastem.

Malinowska R. - jak sięgnąć do tyłu to zawsze plany były wysokie.

Fronczek E. - czy zgadzasz się zemną że ktoś odpowiada za promocje, nie może być tak że promocja jest w 3 działach, to powinno współgrać a tego niema.

Malinowska R. - nie wiem czy jedna osoba może znać się na wszystkim.

Burmistrz T. Kosmala- jest, nazywa się Wojtek Maćkowski. Pan Maćkowski sam odszedł bo nie zrobił badań i poszedł do TBS. Konia z rządu temu kto potrafi wyliczyć ile przez taką promocję wygraliśmy.

E. Fronczek- to jest moja propozycja a nie krytyka.

Burmistrz T. Kosmala- pani się wydaje tak a nam to wystarcza bo nie jesteśmy bogaci.

Gątkiewicz J.- inwestycje do MZGK.

Ilona Mrozowska- wpłynęło dożo wniosków o dojście do kościoła i połączenie Górniczej z parkiem Grabek. Idąc naprzeciw wnioskowi mieszkańców (300 podpisów) wykorzystamy projekt z 2009 r. jest tu chodnik z wymiennika i prowadzi do bramy kościelnej. W następnej kolejności jest tu zatoka, którą można wykorzystać na parking.

Burmistrz T. Kosmala- w 2009 r., bo w 2010 r. nie było decyzji, w 2011 musieliśmy znaleźć 600 000 by zapłacić za przejęcie z mocy prawa. Obwodnica nie ma sensu. Można to rozłożyć na etapy i powoli to realizować.

Świątek- obwodnica jest za garażami.

Burmistrz T. Kosmala-proponujemy przesunięcia rodów z kolumbarium.

Ilona Mrozowska- nie ma potrzeby obecnie na kolumbarium bo jest jedznie 4 chętnych.

Głosowanie za przesunięciem środków z kolumbarium:

Głosów za – 3 (wszyscy obecni)

Rozstrzygnięcie: pozytywna opinia komisji za przesunięciem środków z Kolumbarium.

Gątkiewicz J. zamykam drugie posiedzenie komisji. (10:30)

Przewodniczący
Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej


Władysław Oczkowicz

protokół napisany, dnia: 28 lipca 2014 r.

protokół podpisany przez przewodniczącego komisji dnia :

protokół umieszczony w BIP, dnia