

**PROTOKÓŁ Nr L/2013
Z SESJI NADZWYCZAJNEJ
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYRKU
odbytej w dniu 7 listopada 2013 r.
w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego**

Obecni: 14 radnych według załączonej listy obecności

Burmistrz Miasta	-	P. Wojciech Bydliński
Radca Prawny	-	P. Grzegorz Widerski
Skarbnik Miasta	-	P. Kazimiera Egielman
Z-ca Kierownika Ref. GKUHİR	-	P. Danuta Byrdy

Porządek obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie prawomocności obrad, przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości i przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.
3. Wolne wnioski.
4. Zakończenie sesji.

Ad 1.

L Sesję Nadzwyczajną Rady Miejskiej w Szczyrku otworzył i obradom przewodniczył Przewodniczący Rady Miejskiej P. Antoni BYRDY, który powitał zebranych i poinformował, że jest to Sesja Nadzwyczajna zwołana na wniosek Radnych. Następnie odczytał wniosek Radnych stanowiący załącznik do niniejszego protokołu z proponowanym porządkiem obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie prawomocności obrad, przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości i przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.
3. Zakończenie sesji.

Przewodniczący Rady stwierdził na podstawie listy obecności obecnych 14 radnych, co wobec ustawowego składu Rady wynoszącego 15 osób zapewnia prawomocność obrad.

Następnie Przewodniczący Rady zawniósł o uzupełnienie porządku obrad o „Wolne wnioski”, jako pkt 3 - wniosek został przyjęty jednogłośnie (14 gł. „za”).

Poddany pod głosowanie zmieniony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (14 gł. „za”).

Ad 2.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy powiedział, że głównym tematem dzisiejszej Sesji Nadzwyczajnej RM jest rozpatrzenie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Myśliwskiej 13 w Szczyrku (Green Pub) zgodnie ze zgłoszonym wnioskiem Radnych na Sesji RM odbytej w dniu 29.10.2013r. Uważa, że należy uwzględnić funkcjonowanie dotychczasowych dzierżawców w Szczyrku przez okres 13 lat (prawidłowe wywiązywanie się z zawartych umów) jak również w kontekście podpisanej umowy dzierżawy do 2020 roku i poniesionych przez nich nakładów

finansowych. Zaznaczył, że gdyby nie trudna sytuacja finansowa miasta nie podjęto by decyzji o zbyciu tego obiektu, który przynosi znaczący dochód do budżetu miasta z tytułu jego dzierżawy. Dodał, że nie ma możliwości pozyskania środków finansowych ze zbycia przedmiotowego obiektu do końca roku w sytuacji ogłoszenia przetargu nieograniczonego (pełne procedury). Nie ulega wątpliwości, że nie ma również pewności, co do przyjęcia zgłoszonej propozycji nabycia nieruchomości przez dotychczasowych dzierżawców. Następnie poprosił Radcę Prawnego P. Grzegorza Widerskiego o przedstawienie niniejszego projektu uchwały.

Wyjaśnięń do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości i przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości udzielił Radca Prawny P. Grzegorz Widerski. Poinformował, że przepis art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje Radzie Miejskiej możliwość przyznania, dzierżawcom lub najemcom lokali bądź budynków, stanowiących całość przedmiotu najmu lub dzierżawy, pierwszeństwa w nabyciu tychże lokali bądź budynku. W przypadku realizacji pierwszeństwa przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem, aby zapewnić racjonalne korzystanie z budynku. Nieruchomość objęta uchwałą jest dzierżawiona od Gminy Szczyrk przez Sławomira Popowskiego i Norberta Peplińskiego, na podstawie umowy dzierżawy z dnia 14 grudnia 2010 roku. Nieruchomość ta wykorzystywana jest na działalność gastronomiczną. Termin dzierżawy strony określiły na okres od 14.12.2010 r. do 13.12.2020 r. Wcześniej nieruchomość ta, była przedmiotem najmu na mocy umowy zawartej przez strony w 2000 r. Biorąc pod uwagę długoletnią współpracę stron oraz zakres zaangażowania finansowego dzierżawców w przedmiotową nieruchomość, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Następnie Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy przypomniał, że pierwszy wniosek dot. rozważenia możliwości zbycia przedmiotowej nieruchomości został zgłoszony w dniu 15 maja 2013r. na posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów RM. Następnie podtrzymany na posiedzeniu Komisji Gospodarki Miejskiej w dniu 29 sierpnia br. W tym czasie pojawił się pierwszy sygnał, co do braku możliwości zbycia DW „Włókniarz”. Ponadto Rada nie wyrażała zgody na zbycie akcji AQUA. W dalszej części wypowiedzi Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy poprosił Radnego P. Andrzeja Łaciaka, jako Przewodniczącego Komisji Gospodarki Miejskiej o przedstawienie opinii komisji n/t zbycia budynku Green Pub. Zaznaczył, że pismem z dnia 7.11.br. Burmistrz Miasta P. Wojciech Bydliński wskazywał na zajęcie stanowiska Komisji/Rady Miejskiej, co do określenia minimalnej ceny za przedmiotową nieruchomość.

Radny P. Andrzej Łaciak, jako Przewodniczący Komisji Gospodarki Miejskiej przytoczył treść w/w pisma (stanowi załącznik do protokołu). I tak pokłosem owego pisma odbyło się posiedzenie Komisji w dniu dzisiejszym. Poinformował, że wycena nieruchomości stanowi około 560 000 zł. (netto). Natomiast komisja określiła cenę minimalną przedmiotowej nieruchomości na poziomie 1 200 000 zł. celem przedłożenia oferty dotychczasowym dzierżawcom (wniosek został przyjęty jednogłośnie 4 gł. "za") mając na uwadze obecną sytuację finansową miasta. W sytuacji nie przyjęcia takiej propozycji przez dzierżawców nieruchomość zostanie zbyta w drodze przetargu nieograniczonego. Uważa, że jeżeli sprzedać nieruchomość to należy ją dobrze sprzedać.

Wiceprzewodniczący Rady P. Andrzej Jastrzębski uważa, że odstępując od standardowej procedury zbycia nieruchomości należałoby oczekiwać od dotychczasowych dzierżawców oficjalnego stanowiska wyrażającego zainteresowanie nabyciem obiektu. W związku z powyższym zapytał czy takie stanowisko jest znane?

Radna P. Dorota Walaszek zapytała czy w kwocie 1 200 000 uwzględniono podatek VAT? Uważa, że jest to bardzo istotna kwestia.

Skarbnik Miasta P. Kazimiera Egielman wyjaśniła, że zachodzi konieczność wystąpienia do Izby Skarbowej o interpretację podatkową w tej sprawie. Z posiadanej wiedzy jest to majątek zwolniony z podatku (dzierżawa ponad dwa lata).

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy powiedział, że ta sama kwestia dot. zbycia DW „Włókniarz”.

Radny P. Borys Matlak zapytał czy w sytuacji ogłoszenia przetargu nieograniczonego i wyłonienia oferenta potrzebna jest uchwała Rady Miejskiej na zbycie przedmiotowej nieruchomości?

W odpowiedzi Radca Prawny P. Grzegorz Widerski wyjaśnił, że nie jest potrzebna odrębna uchwała.

Radny P. Andrzej Łaciak podkreślił, że jasno należy określić, że Rada wskazuje na pozyskanie środków do budżetu ze zbycia owej nieruchomości w kwocie 1 200 000 zł.

Burmistrz Miasta P. Wojciech Bydliński podziękował tym Radnym, którzy zainicjowali zwołanie dzisiejszej Sesji Nadzwyczajnej. Zaznaczył, że nie podjęcie uchwały o zbyciu nieruchomości położonej w Szczyrku przy ul. Myśliwskiej 13 na ostatniej sesji nie oznacza, że Rada nie zaakceptowała propozycji płynących ze strony Burmistrza, Urzędu. Poinformował, że docenia podjęcie własnych rozwiązań przez Rade, czyli zbycie majątku i nie pozostawienie budżetu „bezwładnie”. Ta inicjatywa jest wyraźna, od której nie ucieka. Zaznaczył, że nie zamierza zbyć przedmiotowej nieruchomości za kwotę 2 500 000 zł. Natomiast określenie kwoty, która została przedstawiona jest dla niego wyznacznikiem do działania (pod warunkiem, że zainteresowani wyrażą akceptację).

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy powiedział, że przyjęcie takiego trybu nie jest gwarancją zbycia nieruchomości.

Radny P. Borys Matlak powiedział, że zachodzi konieczność omówienia dwóch tematów, a mianowicie określenie trybu oraz ceny zbycia przedmiotowej nieruchomości. Następnie zwrócił się z zapytaniem do Pana Burmistrza czy zorganizowano spotkanie z dotychczasowymi dzierżawcami w temacie planowanego zbycia obiektu? (zainteresowanie).

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy przedstawił pismo z dnia 21.10.2013r. złożone przez dotychczasowych dzierżawców (stanowi załącznik do niniejszego protokołu). Zaznaczył, że nie ulega wątpliwości, że dotychczasowi dzierżawcy wykonali generalny remont budynku (m.in. ocieplenie budynku, remont łazienek, nowa stolarka okienna, wentylacja, instalacja alarmowa, przeciwpożarowa, monitoring, nowa instalacja elektryczna, wodociągowa, doprowadzono gaz do budynku, dobudowano nową część restauracji o pow. 100 m² itp.).

Burmistrz Miasta P. Wojciech Bydliński zwrócił uwagę, że jego propozycja dot. zbycia nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego, a która nie wymagała zawiadomienia zainteresowanych o przedmiotowym działaniu została złożona i odrzucona na sesji w dn. 29.10.2013r. Zaznaczył, że takie samo pytanie mógłby zadać Radnemu z tego względu, że jest jednym z wnioskodawców dzisiejszej Sesji Nadzwyczajnej RM. W związku z powyższym poinformował, że nie posiada informacji n/t zainteresowania nabyciem nieruchomości przez dotychczasowych dzierżawców.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy powiedział, że najłatwiej i najbezpieczniej było przyjąć formę zbycia nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego. Natomiast, podjęte działania Rady mają na uwadze długoletnią współpracę oraz zakres zaangażowania finansowego dzierżawców. Zaznaczył, że proponowana cena zbycia nieruchomości nie jest małą kwotą.

Wiceprzewodniczący Rady P. Andrzej Jastrzębski powiedział, że nie rozumie wynikłych wątpliwości z tego względu, że jest zgoda, co do zbycia przedmiotowego obiektu w przyjętym trybie.

Radna P. Dorota Walaszek zapytała czy w sytuacji określenia ceny zbycia nieruchomości i braku zainteresowania jej nabyciem dotychczasowych dzierżawców (pierwszeństwo

pierwokupu) będzie ona również wyznacznikiem do określenia kwoty do przetargu nieograniczonego?

W odpowiedzi Burmistrz Miasta P. Wojciech Bydliński powiedział, że wówczas należy wrócić do tematu.

Radny P. Andrzej Łaciak uważa, że należy zachować zdrowy rozsądek i umiar, co do określenia minimalnej ceny zbycia nieruchomości.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy zapytał czy w sytuacji zbycia nieruchomości w trybie nieograniczonym, właściciel nabywa nieruchomość z dotychczasowymi dzierżawcami?

Radca Prawna P. Grzegorz Widerski potwierdził. Zaznaczył jednak, że nowy nabywca nieruchomości nie ma możliwości wypowiedzenia obowiązującej umowy zawartej na czas określony. Istnieje możliwość jej wypowiedzenia z powodu niedotrzymania warunków umowy jednej ze stron.

Mieszkaniec Szczyrku P. Jacek Żaba („Miłośnik Szczyrkowskiej Restauracji”) poinformował, że został upoważniony do zabrania głosu przez nieobecnych dzierżawców obiektu. Powiedział, że do tej pory działania Rady były uczciwe wobec dotychczasowych dzierżawców biorąc pod uwagę przyjęty wniosek na sesji w dniu 29.10.2013r. dot. zbycia budynku „Green Pub” w trybie bezprzetargowym z możliwością przyznania pierwszeństwa pierwokupu, za co podziękował w ich imieniu. Zaznaczył, że został zaszokowany proponowaną ceną zbycia obiektu w porównaniu z innymi cenami nieruchomości położonych w Szczyrku. Dodał, że ma świadomość, że Rada winna dbać o dochody miasta. Natomiast zwiększenie ceny obiektu o 100% w stosunku do jego wyceny (ok. 560 000 zł.) w której wliczono część budynku wybudowaną nakładami finansowymi dzierżawców jest niestosowne. W związku z powyższym zaapelował o obniżenie ceny obiektu, która prawdopodobnie nie zostanie zaakceptowana, a co za tym idzie utrudnienie zbycia nieruchomości do końca roku. Uważa, że należy wziąć pod rozwagę zgłoszone uwagi (określenie niższej ceny).

Radna P. Bożena Dziędzic zapytała, co w sytuacji nie przyjęcia oferty przez dotychczasowych dzierżawców i braku zainteresowanych nabyciem w drodze przetargu nieograniczonego, mając na uwadze potrzebne środki do zamknięcia budżetu? Wówczas, kolejne działania zostaną ukierunkowane pod kątem obniżenia ceny zbycia nieruchomości. Następnie zwróciła się z zapytaniem do Przewodniczącego Komisji Gospodarki Miejskiej P. Andrzeja Łaciak czy zaproponowana cena jest uczciwą? Uważa, że należy zachować zdrowy rozsądek.

Radny P. Andrzej Łaciak powiedział, że zdaje sobie sprawę, że zaproponowana cena zbycia nieruchomości za kwotę 1 200 000 zł. jest znaczną. Natomiast należy wziąć pod uwagę położenie obiektu. Przypomniał, że miasto nabyło budynek „Szarotki” za kwotę ok. 1 000 000 zł. Uważa, że kierując ofertę do obecnego dzierżawcy (zainteresowanego) należy zwiększyć wycenę obiektu o 100%. Podkreślił, że miasto wychodzi daleko naprzeciw dotychczasowym dzierżawcom uwzględniając pierwszeństwo pierwokupu nieruchomości. Dodał, że w interesie miasta jest pozyskanie środków do budżetu do końca roku.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy powiedział, że Rada nie posiada wiedzy, jaka cena będzie właściwą tak, aby Rada nie została posądzona o korupcję, ale winna zaakceptować stanowisko komisji tj. 1 200 000 zł.

Wiceprzewodniczący Rady P. Andrzej Jastrzębski powiedział, że Komisja Gospodarki Miejskiej określiła cenę minimalną przedmiotowej nieruchomości na poziomie 1 200 000 zł. celem przedłożenia oferty dotychczasowym dzierżawcom. W sytuacji innych propozycji poprosił o ich zgłoszenie.

W wyniku prowadzonych dyskusji Radny P. Krystian Harazin przypomniał, że Radni uczestniczą w Sesji Nadzwyczajnej RM, a nie w posiedzeniu komisji. Dodał, że Komisja Gospodarki Miejskiej przedstawiła jednoznaczną opinię n/t ustalenia minimalnej ceny zbycia nieruchomości.

Wiceprzewodniczący Rady P. Andrzej Jastrzębski powiedział, że określenie ceny zbycia nieruchomości jest kolejnym etapem. W pierwszej kolejności należy wyrazić wolę zbycia obiektu.

Po obszernej dyskusji Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie projekt przedmiotowej uchwały.

UCHWAŁA Nr L/251/2013

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości i przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości została podjęta jednogłośnie (14 gł. "za") i stanowi załącznik do protokołu.

Radny P. Łukasz Franasik uważa, że cena zbycia nieruchomości na poziomie 1 000 000 zł. byłaby zasadną mając na uwadze wycenę obiektu na poziomie ok. 560 000 zł.

Radny P. Borys Matlak zgodził się z przedmówcą, mając na celu uzupełnienie niedoboru finansowego do końca roku budżetowego. Uważa, że zbycie obiektu po nowym roku nie ma sensu. Nie ukrywał, że wolałby poznać stanowisko dotychczasowych dzierżawców, co do proponowanej ceny zbycia nieruchomości.

Mieszkaniec Szczyrku P. Jacek Żaba powiedział, że nie chciałby, aby jego wcześniejsza wypowiedz została potraktowana, że „*chce odebrać miastu 200 000 zł., i co gorsze wziąć do kieszeni jeszcze coś z tego*”. Następnie poinformował, że w tej chwili rozmawiał telefonicznie z „kolegami” - dotychczasowymi dzierżawcami...

W tym momencie salę obrad opuścił Burmistrz Miasta P. Wojciech Bydliński. Zaznaczył, że pierwszy raz wychodzi z tej sali, ponieważ nie zamierza uczestniczyć w tak toczącej się dyskusji, gdyż P. Jacek Żaba nie tylko jest mieszkańcem miasta Szczyrk, ale redaktorem naczelnym „Gazety Szczyrkowskiej”, a jego wypowiedz ma charakter wybitnie lobbystyczny.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy zaproponował ogłoszenie 5 minutowej przerwy. Radni nie uznali takiej potrzeby, wskazując na przegłosowanie propozycji Komisji Gospodarki Miejskiej, co do określenia ceny minimalnej przedmiotowej nieruchomości na poziomie 1 200 000 zł. mając na uwadze obecną sytuację finansową miasta.

Radni: P. Bożena Dziedzic i P. Borys Matlak domagali się wyjaśnienia przyczyn opuszczenia sali przez Pana Burmistrza.

Po burzliwej dyskusji Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie opinię Komisji Gospodarki Miejskiej określającą cenę minimalną zbycia nieruchomości położonej w Szczyрку przy ul. Myśliwskiej 13, oznaczonej, jako działka 4166/1 w kwocie 1 200 000 zł. **Wniosek został przyjęty (9 gł. "za", 4 gł. "przeciw", 1 gł. "wstrz.się").**

Rada Miejska wnosi do Burmistrza Miasta o zbyciu nieruchomości położonej w Szczyрку przy ul. Myśliwskiej 13, oznaczonej, jako działka 4166/1 za kwotę 1 200 000 zł.

Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy podkreślił, że w sytuacji nie zbycia obiektu „Green Pub” nie należy spodziewać się podjęcia decyzji o zbyciu akcji AQUA w celu uzupełnienia niedoboru finansowego miasta do końca roku.

Ad 3.

W tej części posiedzenia Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy przedstawił Radnym bieżące informacje organizacyjne n/t planowanych spotkań, posiedzeń. Następnie Przewodniczący Rady P. Antoni Byrdy zwrócił się do Radcy Prawnego z zapytaniem dot. formy przygotowania projektów uchwał na wniosek Rady Miejskiej w Szczyrku. Zaznaczył, że dzisiejszy projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości i przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości został przygotowany, natomiast nikt nie chciał go zaparafować.

Radca Prawny P. Grzegorz Widerski wyjaśnił, że w/w projekt uchwały został zaparafowany przez jego osobę.

Radna P. Bożena Dziędzic zwróciła się do Radcy Prawnego z zapytaniem dot. udzielania odpowiedzi przez Pana Burmistrza na zadane pytania Radnych. Zaznaczyła, że od dłuższego czasu, wielokrotnie nie otrzymała odpowiedzi na zadane pytania.

Radca Prawny P. Grzegorz Widerski powiedział, że odpowiedzi na zadane pytania winny zostać udzielone ustnie, bądź pisemnie w późniejszym terminie.

Wiceprzewodniczący Rady P. Andrzej Jastrzębski powiedział, że Pan Burmistrz udziela odpowiedzi na zadane pytania. W sytuacji nie usatysfakcjonowania, co do udzielonej odpowiedzi zasugerował ponowienie pytania. Następnie wskazał na podanie konkretnego przykładu przez Radną, który nie został przedstawiony.

Mieszkaniec Szczyrku P. Czesław Marek powiedział, że jest zbulwersowany zachowaniem Pana Burmistrza, które było niestosowne (przekroczenie wszelkich granic). Podkreślił, że od 1994 roku uczestniczy w pracach samorządu i takie zjawisko nigdy nie miało miejsca. I to, że P. Jacek Żaba, jako mieszkaniec Szczyrku reprezentuje „jakaś” grupę to ma takie prawo. Następnie odniósł się do poruszonego tematu przez Przewodniczącego Rady dot. przygotowania projektów uchwał na wniosek Rady. Zaznaczył, że w sytuacji zgłoszonego wniosku Radnych, urząd ma obowiązek przygotowania merytorycznego projektów uchwał, dokumentów, kosztorysów itp. W dalszej części wypowiedzi odniósł się do artykułu zamieszczonego w Gazecie Szczyrkowskiej dot. rozpaczliwej wypowiedzi Pani Skarbnik na jednej z Sesji RM w sprawie konieczności zbycia majątku miasta ze względu na brakujące środki finansowe. Powiedział, że dzisiaj uczestnicząc w obradach nie zauważył, aby była jakaś sytuacja podbramkowa, jeżeli chodzi o budżet. Dodał, że ma nadzieję, że temat zbycia akcji nie zostanie już więcej rozpatrywany.

Ad 4.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady Miejskiej podziękował radnym za udział w Sesji ogłaszając zamknięcie L Sesji Nadzwyczajnej Rady Miejskiej w Szczyrku.

Sesja trwała w godzinach 17⁰⁰-18⁴⁰

Protokołowała: Renata Pietryszak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Szczyrku
Antoni BYRDY

