

Protokół nr 29/2021

posiedzenia Komisji Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w Stargardzie odbytego w dniu 26 marca 2021 roku.

Członkowie Komisji obradowali w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków porozumienia się na odległość, w godzinach od 9.00 do 11.20.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski otworzył 29 posiedzenie komisji i powitał osoby uczestniczące w posiedzeniu. Na podstawie imiennego potwierdzenia obecności radnych stwierdził, że na stan 4 członków Komisji obecni są wszyscy, a więc jest odpowiednia liczba do prowadzenia prawomocnych obrad. Lista obecności sporządzona na potrzeby protokołu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Zawiadomienia o terminie posiedzenia Komisji skierowane do Prezydenta Miasta oraz aa stanowi kolejno **załącznik nr 2 i 3** do protokołu.

Protokół nr 28/2021 posiedzenia Komisji Budżetu, Gospodarki i Rozwoju odbytego w dniu 19 lutego 2021 roku przedłożony był do wglądu radnym. Uwag nie zgłoszono, wobec czego Przewodniczący Komisji przystąpił do głosowania nad przyjęciem protokołu, bez jego odczytywania.

W wyniku głosowania Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) przyjęła protokół nr 28/2021 posiedzenia Komisji odbytego w dniu 19 lutego 2021 roku.

Przewodniczący odczytał temat posiedzenia Komisji z zawiadomienia o posiedzeniu.

Porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.
2. Sprawy bieżące.

Członkowie Komisji otrzymali materiały, które są przedmiotem obrad dzisiejszego posiedzenia.

Zgodnie z § 50 ust. 3 Statutu Miasta Stargardu z wnioskiem o zmianę porządku obrad może wystąpić każdy radny, klub radnych i Prezydent Miasta.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są propozycje co do zmiany porządku obrad Komisji.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że wpłynęło pismo dotyczące uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości dotyczące działki nr 7/6. Na posiedzeniu jest współwłaściciel działki, którego sprawa dotyczy. Przewodniczący zaproponował aby w pierwszej kolejności wysłuchać mieszkańca w tej sprawie a tym samym zmienić porządek obrad.

Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) wyraziła zgodę na zmianę porządku obrad.

Nowy porządek obrad otrzymuje brzmienie:

1. Sprawy bieżące.

2. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.
3. Sprawy bieżące -kontynuacja.

Komisja przystąpiła do realizacji porządku obrad.

Do punktu 1- Sprawy bieżące.

Wysłuchanie współwłaściciela działki 7/6.

Pismo w sprawie udzielenia 50% bonifikaty od ceny nieruchomości dotyczącej działki nr 7/6 stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Zawiadomienie o terminie posiedzenia komisji do mieszkańców składających pismo w sprawie bonifikaty stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski udzielił głosu współwłaścicielowi działki.

Współwłaściciel działki występujący w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości dotyczącej działki nr 7/6 powiedział, że zostało złożone pismo w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 50 % a nie jak w uchwale w wysokości 30 %. Mieszkaniec przedstawił historie użytkowania działki drogowej jak i ponoszonych kosztów na naprawę mostka. Stargardzkie TBS Sp. z o.o. złożyło propozycję 50 % bonifikaty jednak mieszkańcy w tamtym czasie nie odpowiedzieli na pismo w terminie 21 dni. Po namyśle postanowili przystąpić jednak do zakupu i okazało się, że kwota bonifikaty została zmniejszona do 30 %. Mieszkańcy chcą wykupić tą drogę ale z 50 % bonifikatą czyli zgodnie z przedstawioną im pierwszą propozycją.

Radny Krzysztof Kozłowski poprosił o dokładne określenie lokalizacji tej działki uchwał jest kilka w tych sprawach.

Współwłaściciel działki powiedział, że jest to działka 7/6 w obrębie 13 przy ulicy Źródlanej.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że chciałby doprecyzować, która to działka bo dwie uchwały dotyczą działek w tym samym obszarze.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync przedstawił sytuację sprzedaży nieruchomości na podstawie przedłożonej uchwały.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że interwencja mieszkańców w tej sprawie była po przekazaniu projektu uchwały do Rady Miejskiej dlatego pismo zostało przekazane do Rady aby przy tej uchwale rozważyć propozycje dwóch stron i aby Rada ostatecznie podjęła decyzję w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że w zeszłym roku była propozycja sprzedaży tej działki z bonifikatą 50 %. Przewodniczący zapytał co się zmieniło, że teraz jest propozycja bonifikaty 30 %.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że praktyka jest taka, że uzgodnienia z ustalane są w Stargardzkim TBS Sp. z o.o. ale oni nie są władni do podejmowania ostatecznej decyzji. Przed przedłożeniem wariantu do rozwiązania Prezydentowi Stargardzki TBS Sp. z o.o. ustala wstępne uzgodnienia. Ustalenia przekazywane są do wydziału gospodarki nieruchomościami i przedkładane jako propozycja na Kolegium Prezydenckie. Kolegium przeprowadziło analizę i ostatecznie decyzja kolegium była odmienna niż wcześniejsza

propozycja STBS Sp. z o.o. stąd ta zmiana. Nie ma żadnej zmiany od strony formalno prawnej ani praktycznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że w piśmie mieszkańca jest wprost napisane, że bonifikata wynosiła 50 % czyli taka została przedstawiona i niezrozumiała jest zmiana na 30 % dlatego jest taki projekt uchwały.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że ta propozycja została przedstawiona przez STBS Sp. z o.o., który musi przedstawić propozycje, jednak on nie może podjąć takiej decyzji. STBS przedkłada swoją propozycję a kolegium nie podzieliło tego poglądu i stąd jest ta zmiana. STBS Sp. z o.o. nie ma upoważnień aby tego typu decyzje podejmować. Prezydent też nie ma takich upoważnień, Rada Miejska może zadecydować o udzieleniu bonifikaty.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że mieszkańcy otrzymali propozycje zakupu nieruchomości z 50 % bonifikatą. Na jakiej podstawie Prezydent zaproponował bonifikatę bez porozumienia się z Radą.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że w praktyce takich sytuacji jest wiele. Nie ma takiej możliwości aby Prezydent negocjował każdą sprawę. Czy to STBS czy to wydział właściwy do danej sprawy przeprowadza negocjacje i przedkłada propozycje do akceptacji, która następuje bądź nie następuje. Pragmatyka urzędu nie umożliwia innej drogi.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że chciałby zobaczyć treść pisma, które zostało przesłane do mieszkańców w sprawie zbycia nieruchomości. Przed podjęciem uchwały radny chciałby się z tym pismem zapoznać, jaka była treść i czy było ono w jakiś sposób wiążące. Radny zapytał o szacunkową wartość nieruchomości oraz wartość naprawy mostu. Radny poprosił aby został przedstawiony operat szacunkowy nieruchomości oraz jakie są kwestie związane z techniczną naprawą tego obiektu na ciągu wodnym.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że jeżeli chodzi o pismo to nie widział jego treści i nie jest w stanie przedłożyć go teraz. Z pewnością propozycja 50% bonifikaty ze strony STBS Sp. z .o. o. była o tym mówił Prezydent Piotr Mync. Taką bonifikatę zaproponował i nie może być innej treści w piśmie. Miasto miało świadomość, że propozycja STBS wynosiła 50 % ale tak jak STBS nie podejmuje decyzji tak samo Prezydent jej nie podejmuje. Zdarzają się sytuację, że Rada podejmowała odmienne stanowisko niż propozycja Prezydenta i zdarza się to w różnych sytuacjach. STBS przeanalizował sytuację i zaproponował bonifikatę 50 % w dyskusji w Urzędzie zostało wypracowane stanowisko dotyczące 30 % bonifikaty. Argumenty strony nie są bez znaczenia i radni powinni całość tej argumentacji znać dlatego pismo mieszkańców zostało przesłane do Rady.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że w tej chwili nie jest w stanie przedłożyć kosztorysów zostanie to przedstawione przed sesją.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że chciałby zobaczyć to pismo z lipca.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że dyskusja będzie kontynuowana przy omawianiu uchwały. Przewodniczący podziękował mieszkańcowi za przybycie i przedstawienie swoich argumentów i przystąpił do realizacji porządku obrad komisji.

Do punktu 2 - Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.

1. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy-Miasta Stargard na lata 2021-2035.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Prezydent Miasta Rafał Zając dokonał wprowadzenia do projektu uchwały. Prezydent Miasta powiedział, że w związku z projektem uchwały została przesłana propozycja umowy która ma być zawarta z firmą na partycypację w kosztach budowy tej drogi. Prezydent powiedział, że w ciągu niewybudowanej ulicy Spółdzielczej jeden ze Stargardzkich lokalnych deweloperów chce wybudować kompleks mieszkaniowy. Budując kompleks mieszkaniowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych, jeżeli inwestycja jest nie drogowa czyli w tym przypadku mieszkaniowa generuje potrzebę przebudowy dróg można obciążyć kosztami wybudowania infrastruktury drogowej tego, który uzyska korzyść z inwestycji nie drogowej. Z tej nowo wybudowanej drogi będą korzystać mieszkańcy okolicznych nieruchomości. Został wypracowany projekt porozumienia w ramach którego miasto poniesie koszty wykupu części nieruchomości i dokumentacji zaś deweloper ze swojej strony odda element nieruchomości, która stanowić winna pas drogowy, koszty budowy samej drogi podzielone byłyby 50 na 50.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że dokładnie przejrzał ten projekt porozumienia. Przewodniczący powiedział, że w porozumieniu jest mowa o budowaniu odwodnienia poprzez kanalizację deszczową nie ma tam słowa o kanalizacji sanitarnej. W ostateczności jeżeli spółka nie zapłaci z różnych powodów chociażby z powodu upadłości to w tej sytuacji miasto odpowiada za całość inwestycji. Wtedy to miasto będzie w konflikcie ze spółką a nie wykonawca czy było brane to pod uwagę.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że nie można obciążyć wykonawcy tego typu relacją z deweloperem, gdyż on nie ma z nim żadnych relacji. Trzeba zwrócić uwagę, że jest to droga publiczna jeśli chodzi o obowiązki budowy powinna być prowadzona przez miasto. Z praktyki wiadomo, że miasto chce budować samodzielnie drogi ma wtedy kontrolę nad jakością tego co się buduje. Jeżeli chodzi o zabezpieczenie to początkowo był wpisany weksel in blanko ale było brane pod uwagę to o czym mówi przewodniczący, że gdyby spółka upadła bądź stały się nieprzewidziane sytuacje to weksel nie powoli miastu na pełną egzekucję. Dlatego pojawiła się gwarancja bankowa bądź ubezpieczeniowa, która zabezpieczy miasto w sytuacji nie możliwości ściągnięcia od spółki należności.

Dyrektor Inżynierii Sylwia Przybylska powiedziała, że w ramach porozumienia miasto doszło do konsensusu z deweloperem, że jest wspólna partycypacja w kosztach elementów drogowych a więc odwodnienie i oświetlenie. W trakcie negocjacji był to temat sporny. Miasto traktuje drogę całościowo. Jeżeli chodzi o pozostałe sieci to jest w gestii dewelopera doprowadzić je do nowopowstałego osiedla. Miasto założyło, że rozpocznie budowę drogi w momencie kiedy deweloper zakończy swoją budowę. Są założenia aby zgrać uzbrojenie osiedla i drogę. Miasto będzie pilnować aby nie dewastować nowopowstałej infrastruktury. Rolą miasta jest to aby harmonogram deweloperski i miasta były zgrane. Deweloper ma w tym interes bo jeżeli droga zostanie wspólnie wybudowana a potem deweloper musiałby się w tą drogę wciąć musiały ją odtwarzać.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że poza nami jest sprawa kanalizacji sanitarnej.

Dyrektor Inżynierii Sylwia Przybylska powiedziała, że doprowadzenie mediów do nowobudowanego osiedla jest w gestii dewelopera.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał o wycenę tej inwestycji bo jest określona konkretna kwota, ceny na rynku bardzo się wahają a budowa przewidziana jest za dwa lata, co w sytuacji kiedy koszty wzrosną, czy przedsiębiorca poniesie wyższe koszty.

Prezydent Miast Rafał Zając powiedział, że w porozumieniu jest jednoznacznie wskazane, że podstawą rozliczenia z deweloperem jest zawarta umowa z wykonawcą i rozliczenie kosztorysem powykonawczym. Niezależnie jaka będzie ostateczna wartość koszty są pokrywane 50 na 50.

Dyrektor Inżynierii Sylwia Przybylska powiedziała, że zostało to w tym porozumieniu doprecyzowane, są to zapisy które się sprawdzają.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że się sprawdzają czyli takie porozumienia były już zawierane. Radny poprosił o podanie zrealizowanych tego typu porozumień.

Dyrektor Inżynierii Sylwia Przybylska powiedziała, że przytoczy zeszłoroczne, radni brali w tym udział było to porozumienie na ulicy Okulickiego. Porozumienie było w dość podobnej konstrukcji w tym porozumienie doprecyzowane są pewne szczegóły. Miasto jest po realizacji takiego zadania, temat jest zakończony i rozliczony. W obecnej chwili są rozmowy z innymi przedsiębiorcami jak będą już konkretne ustalenia radni zostaną z nimi zapoznani.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał, co w sytuacji kiedy inni deweloperzy wystąpią z podobną propozycją, jak to miasto widzi mówiąc cały czas, że chce traktować przedsiębiorców jednakowo.

Dyrektor Inżynierii Sylwia Przybylska powiedziała, że nie tylko przedsiębiorców. Kryteria które są uchwalone przez Radę Miejską to kryteria które wskazują, że w momencie partycypacji taka inwestycja otrzymuje odpowiednią ilość punktów. Nie jest to kwestia dobrej lub złej woli. Taka inwestycja staje się pozycją na liście, która każdego grudnia przedstawiana jest komisji, i widać że ta kolejność się zmienia. Jeżeli będzie taka sytuacja, że tego typu inwestycji będzie dużo i wielu deweloperów bądź inwestorów będzie chciało partycypować wtedy ta kolejność zostanie przedstawiona radnym. To nigdy nie oznacza, że w konkretnym roku będą na to środki. To oznacza, że zgodnie z tymi kryteriami kolejność realizacji dróg się zmienia.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że powinniśmy spojrzeć na całą inwestycję, jest to proces toczony w myśl tak zwanej spec ustawy dzięki której umożliwia się deweloperowi zrealizowanie osiedla w określonej strukturze. W strukturze innej niż wynika ona z planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to inicjatywa rządu, która spotyka się z różną oceną i po raz drugi miasto chce to pozytywnie uregulować. Jednym w wielu elementów, które są niezbędne aby przedłożyć radnym do akceptacji realizację tej inwestycji jest uregulowanie różnych spraw również technicznych i jeżeli zachodzi taka sytuacja jak w tym przypadku, porozumienie musi być zawarte przed decyzją. Aby wszystkie problemy techniczne jak i społeczne zostały rozpatrzone.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Grzegorz Rybaczuk powiedział, że życzyłby sobie aby o takich tematach wspólnie rozmawiać aby zrobić bądź poprawić drogę publiczną. Trzeba pamiętać, że to droga publiczna. Droga wybudowana do nowo wybudowanego osiedla. Trzeba pamiętać, że będzie to lekka poprawa drogi dołączającej ulicę Spółdzielczą do Magnoliowej.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że kierunkowo miasto powinno zawsze z takiej okazji korzystać bo mowa tu o drogach na które nie ma szans uzyskania dofinansowanie. Drogi o charakterze tranzytowym bądź strategicznym na nie istnieje możliwość pozyskania środków z funduszu dróg.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że jak najbardziej zgadza się, że należy wykorzystywać każde środki, które płyną z zewnątrz na cele publiczne. Radny chciał zwrócić uwagę bo niedawno był przerabiany temat porozumienia, które trzeba było naprawiać przez Radę Miejską tamto porozumienie było zawarte i nie było wątpliwości było nie do podważenia a jednak trzeba było z przedsiębiorcą zawierać ugody w późniejszym terminie. Dlatego zwraca uwagę aby te porozumienia były na tyle doprecyzowane, żeby Rada w następnym kadencjach nie musiała się borykać z dokonywaniem finansowych czy innych tego typu działań. Radny powiedział, że zadawane przez niego pytania mają na celu uzyskanie wyjaśnień.

Projekt porozumienia w sprawie zasad współpracy oraz wzajemnego rozliczenia stron przy realizacji inwestycji polegającej na budowie odcinka ogólnodostępnej drogi przy ul. Spółdzielczej stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Więcej pytań nie zgłoszono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski** poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) pozytywnie zaopiniowała *projekt uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy-Miasta Stargard na lata 2021-2035*.

2. Projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości. (działka nr 7/6).

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że w związku z tym że projekt uchwały był już omówiony, czy członkowie komisji chcą zabrać głos w tej sprawie.

Radny Grzegorz Rybaczuk powiedział, że on uważa ze swojej perspektywy, jeśli była złożona propozycja na poziomie 50% bonifikaty, brak jest merytorycznych informacji zwrotnych dla czego ta bonifikata jest obecnie na poziomie 30%. Biorąc pod uwagę opiekę nad mostkiem i nad drogą uważa, że propozycja 50% bonifikaty powinna być utrzymana.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że przeanalizował ten teren i rozumie stanowisko Prezydenta. Na podstawie i po przeanalizowaniu planu zagospodarowania przestrzennego przy drodze użytkowanej przez mieszkańców jest zaplanowana druga droga realizowana przez miasto. Po co istnieją dwie drogi. Przewodniczący powiedział, że jeżeli dobrze czyta mapę to ta działka drogowa będzie na powiększenie działki, która jest w posiadaniu mieszkańców ubiegających się o wykup tej drogi. Mieszkańcy podzielą działki i zwiększą ich wartość. Miasto udzielając bonifikaty obniża wartość tej działki a także korzyści z tej działki. Jednocześnie wydajemy jako miasto pieniądze na budowę drugiej drogi oznaczonej 2KDW. Z jednej strony obniżamy wartość a druga droga będzie droższa. Budując tę drogę będziemy zmniejszać powierzchnie posesji nr 10, które miasto chce sprzedać. Przewodniczący powiedział, że nie wie jaka będzie decyzja ale trzeba mieć świadomość jak to wygląda bo decydujemy o działce, która w przyszłości może być w ten sposób powiększona i wzrośnie wartość sprzedaży działek, które mieszkańiec podzieli. Przewodniczący powiedział, że uważa, że ten argument należy brać pod uwagę.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że to co przedstawił Przewodniczący może świadczyć o tym, że nie powinniśmy w ogóle sprzedawać tej działki tylko zrobić drogę, która będzie obsługiwała działki przyległe.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że tak myślał ale sprawa za daleko poszła jego zdaniem tak to może wyglądać, że miasto może skorzystać.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że dla pełnego obrazu wypowiedzi Przewodniczącego to droga 2KDW jest drogą wewnętrzną nie będzie ona drogą publiczną obsługiwana przez miasto. Faktycznie ona powinna obsłużyć sąsiednie działki, czyli powinna stanowić dojazd zarówno do działki 7/5 i 7/6 jak i 7/7 docelowo.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał kto jest właścicielem działki 7/5.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że właścicielem działki 7/5 jest mieszkaniec ubiegający się o zakup drogi z bonifikatą.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że jak byśmy spojrzeli na układ geodezyjny tego terenu dobrze aby te działki miały jakąś bryłę i formę regularną. Jak spojrzymy pod tym kątem to ta regulacja własności miasta miała dość duże znaczenie. Należy uznać rację przewodniczącego, który wprost wskazuje, że w przyszłości teoretycznie zwiększenie metrażu powoduje wzrost wartości nieruchomości. Patrząc tymi kategoriami, każde zbycie nieruchomości miejskich na rzecz innego właściciela powoduje podniesienie wartości tych nieruchomości z upływem czasu. Ten argument powinno się zostawić a zastanowić się nad tym jaki jest koszt utrzymania. Jeżeli STBS musi wydać 10 000 zł czy 15 000 zł na naprawę tego mostu czy nie będzie się to bilansowała ze sprzedażą. Koszt naprawy przejdzie na przyszłego właściciela i należy to wziąć pod uwagę przy ustalaniu ceny tej nieruchomości. Jeżeli STBS zobowiązał się w jakiś sposób nieważne czy wiążący czy też nie to będzie wynikało z treści pisma, które mieszkańcy otrzymali. Skoro było ze strony spółki zobowiązanie, że taka możliwość istnieje czyli Rada powinna uznać poczynione ustalenia jako wiążące. Powinno się patrzeć również na interes wnioskodawcy bo to ma znaczenie.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że rozumie argumenty radnych jednak proszę traktować to co mówił Prezydent Piotr Mync, że STBS nie mógł złożyć wiążącej propozycji. Bo wiążącej propozycji nie może również złożyć Prezydent Miasta to dopiero Rada w sposób wiążący się wypowiada. Można to traktować wyłącznie jako propozycje i negocjacje. Nie może STBS wiążąco zadeklarować stronie że na pewno 50% bonifikata będzie ostateczną ceną transakcyjną. Jeżeli chodzi o samą sprzedaż działki to Prezydent Piotr Mync mówił, że w ocenie miasta sprzedaż tej nieruchomości na powiększenie sąsiedniej jest jak najbardziej zasadna. Biorąc pod uwagę funkcjonowanie tej nieruchomości razem z nieruchomości przyległą to ma sens i uzasadnienie oraz z punktu widzenia nie realizowania remontu mostu i utrzymania drogi, która stanowi dojazd do jednej posesji. Z perspektywy kosztów, które miałyby pochodzić z budżetu i być wydatkowane pieniądze publiczne na dojazd do jednej nieruchomości to lepszym rozwiązaniem jest zbyć tą nieruchomość na powiększenie nieruchomości przyległej i jej nie utrzymywać.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że chciałby ustosunkować się do słów radnego Krzysztofa Kozłowskiego, że każdorazowo wartość nieruchomości przy takiej transakcji będzie wzrastać to fakt, tylko istotne jest jaka jest alternatywa. Najlepszym przykładem, że czasami nie ma sensownej alternatywy pokazuje to projekt drugiej uchwały, który jest przygotowany do rozpatrzenia. Okoliczności planu zagospodarowania i własności

podziałów geodezyjnych są takie, że miasto może albo uzyskać tę część po bonifikacie albo nie bo ta działka jest nie do zagospodarowania w inny sposób.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że w wypowiedzi mieszkańca padło wprost, że dostał propozycje wykupu z 50% bonifikatą. Prezydenci mówią wprost że to Rada decyduje ale pytanie jest takie czy dostał taką propozycję czy też nie.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że nie znając treści pisma o tym już mówił i potwierdza, że z pewnością dostał taką propozycję. STBS musi wypracować jakąś propozycję i przedłożyć ją do Prezydenta a Prezydent przedkłada ostateczną propozycję do Rady. Z pewnością w korespondencji między mieszkańcami a STBS padła propozycja 50% bonifikaty. W momencie kiedy ta propozycja wpłynęła do urzędu i zostały rozważone argumenty sprzedaży tej działki, było brane pod uwagę, że powiększona nieruchomość może być podzielona na dwie samodzielne działki zabudowane dzięki drodze wewnętrznej o której mówił przewodniczący to biorąc to pod uwagę zaproponowano bonifikatę nieco mniejszą. Z argumentami strona wystąpiła i podniosła wszystkie dotyczące historii i utrzymania infrastruktury i kosztów niezbędnej przebudowy i te argumenty przedstawili zarówno w piśmie jak i na komisji. To nie jest prosta decyzja i należy rozważyć te wszystkie argumenty. Z pewnością mieszkańcy taką propozycję otrzymali ze strony STBS lecz nie może być to propozycja wiążąca.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że sytuacja jest bardzo trudna, STBS stawia Radę w złym świetle. Bo jeżeli Rada podejmie decyzję o innej bonifikacie to wyjdzie sytuacja, że STBS jest życzliwy dla mieszkańców chce udzielać bonifikaty a Rada jest zła bo ucina bonifikaty i szuka pieniędzy dla miasta. Ten tryb procedowania do tego doprowadza.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że jeżeli ktoś miałby być w złym świetle stawiany to Prezydent. Nie należy tak tego rozumować bo musi być jakiś proces przygotowania. STBS musiał wypracować jakąś propozycję. Mieszkańcy powinni wiedzieć i na pewno są informowani, że jest procedura którą należy przejść. Jeżeli ktoś zmienił decyzję na niekorzyść strony to organ wykonawczy. Nie ma przekonania że argumenty Prezydenta są silniejsze niż strony dlatego zostało to przekazane do Rady.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Grzegorz Rybaczuk powiedział, że trzeba zwrócić uwagę o jakiej bonifikacie jest mowa. Jest to 20% i trzeba zobaczyć co ta bonifikata za sobą daje. Jest to koszt na poziomie 8 000 zł czy 9 000 zł tak jak mówił mieszkaniec trzeba się zastanowić czy to bonifikata na poziomie 7 000 czy 9 000 zł względem tego, że była propozycja na poziomie 50% a teraz jest 30%. Czy to jest warto czy nie.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że trzeba podjąć decyzję i udzielił głosu radnym aby wypowiedzieli swoje stanowisko.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Grzegorz Rybaczuk powiedział, że zdania nie zmienia i tak jak powiedział na samym początku jest za przychyleniem się do wcześniejszej propozycji złożonej mieszkańcom bonifikaty na poziomie 50%.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że przychylił się do wniosku radnego Grzegorza Rybaczka i jest za udzieleniem 50% bonifikaty.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że przed podjęciem decyzji chciałby otrzymać pismo które STBS wystosował do mieszkańców. Radny powiedział, że chce w pełni poznać sprawę a na obecną chwilę nie może tego ocenić więc wstrzymuje się od głosu.

Przewodniczący Rady Miejskiej Michał Bryła powiedział, że ma propozycje aby wstrzymać się z podjęciem decyzji do czasu otrzymania pisma które dostali mieszkańcy. Przewodniczący zaproponował aby wznowić posiedzenie komisji w dniu sesji o godzinie 8.30 i wtedy podjąć decyzje w tej sprawie.

Komisja jednogłośnie wyraziła zgodę na kontynuację tego punktu na wznowionym posiedzeniu w dniu 23 marca 2021 roku o godzinie 8.30.

3. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości. (działka nr 42/1).

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync dokonał wprowadzenie do projektu uchwały.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał o dostęp do tych działek od ulicy Grunwaldzkiej. Jest tam kilka działek a nie ma możliwości sprawdzenia własności. Patrząc po mapach jest działka 35/7 i 35/4 która stanowi jakąś drogę, czy to są działki prywatne czy w zasobach miejskich. Taka sama sytuacja jest z działkami 43/3 i 43/2 i działka nr 36 są to działki które sąsiadują z przedmiotową nieruchomością która ma być zbyta od strony południowo-zachodniej.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że to są działki prywatne. W dokumentach była załączona mapa na której zaznaczone są zaznaczone działki jest to wydruk poglądowy.

Więcej pytań nie zgłoszono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski** poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) pozytywnie zaopiniowała *projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości. (działka nr 42/1)*

4. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na cele niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu.

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Prezydent Miasta Rafał Zając dokonał wprowadzenie do projektu uchwały.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że pas drogowy i drogi wewnętrzne czy to znaczy, że tereny które należą do Gminy Miasto Stargard i są zarządzane przez STBS, czy dla nich przewidziane są również bonifikaty w związku z dzierżawą czy tylko sam pas drogowy. Przedsiębiorcy, którzy prowadzą ogródki poza pasem ale w przestrzeni publicznej miasta też dostana jakąś pomoc.

Prezydent Miasta Rafał Zając powiedział, że należy zachować się konsekwentni i stosować podobne bonifikaty w różnych układach. Tutaj są drogi publicznej, które są w gestii Rady Miejskiej a są również drogi wewnętrzne, które są w kompetencji organu wykonawczego i to samo rozwiązanie będzie przyjęte na drogi wewnętrzne i w konsekwencji w ten sam sposób trzeba będzie podejść do dzierżawy.

Więcej pytań nie zgłoszono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski** poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja jednogłośnie (przy 4 głosach za) pozytywnie zaopiniowała *projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na cele niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu.*

Do punktu 3 -Sprawy bieżące-kontynuacja.

Konsultacje przedłożonego przez Prezydenta Miasta projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stefana Okrzei, Bolesława Limanowskiego, Wojska Polskiego.

Pismo w sprawie przekazania e-mailem do Biura Rady Miejskiej do konsultacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Stefana Okrzei, Bolesława Limanowskiego, Wojska Polskiego stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Myc powiedział, że w tym planie mamy do czynienia z ciekawym fragmentem miasta ten plan jest trudny. Występuje tam zarówno istniejące zagospodarowanie jak i infrastruktura determinująca sytuację na dziś. Jednocześnie miasto chce spojrzeć w planie miejscowym w dalszą perspektywę. Plan jest przedkładany w trybie konsultacji przed wszelkimi formalnymi działaniami, wywoływał on szereg szczegółowych dyskusji, które z projektantką były kształtowane.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła przedstawiła projekt planu na prezentacji multimedialnej opisała założenia planu.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że bardzo mu się podoba projekt wybudowania lamp gazowych wzdłuż ulicy Okrzei, czy są takie typowe prawdziwe gazowe lampy czy to byłyby tylko atrapy.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że są w obecnej chwili dwie lampy gazowe na wjeździe aby zachować fragment historycznego ogrodzenia. Chodzi o pierwotną formę.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że na zapleczu Sądu jest propozycja zlokalizowania tymczasowego parkingu gruntowego do czasu wybudowanie parkingu podziemnego, czy Sąd jest zainteresowany budową parkingu podziemnego.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że tutaj jest sprawa otwarta plan tak daleko nie ingeruje. Natomiast sprawa parkingu mogłaby być sprawą, która jest wspólnie rozwiązana przez Sąd i przez inwestora. Ponieważ nie wiadomo jaka funkcja miałyby się tu znaleźć. Czy będzie to funkcja usługowa czy mieszkaniowa trudno jest tu prorokować a tym bardziej zapisać w planie. Dla wykorzystania tego terenu jest stworzona taka możliwość. Jest tam różnica poziomu terenów więc ten parking, który jest tam dostępny od zaplecza Sądu staje się parkingiem ukrytym od strony magistrali cieplnej. Jeżeli chodzi o sprawę realizacji jest to zbyt daleka przyszłość aby to prorokować. W planie należy myśleć o takim wykorzystaniu terenu, który umożliwi zainwestowanie tego obszaru, nie ma tutaj żadnych przeszkód i dla otoczenia szpitala byłoby celowe stworzenie takiej zabudowy, która stworzyłaby zabudowę okalającą. pierzeje wzdłuż terenu szpitala.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że do tej pory w planach zagospodarowania przestrzennego odchodziło się od czteropiętrowych budynków a tutaj jest możliwość budowania pięciokondygnacyjnych budynków. To jest w związku z nawiązaniem do sąsiednich budynków, czy jest to zmiana koncepcji.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że jest tu nawiązanie do zabudowy sąsiedniej już istniejącej.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że jak patrzy na projekty i je czyta to wydaje się, że niewiele się tam da wprowadzić bądź zmienić a potem wnikliwie przegląda informacje, które mówią o wnioskach, poprawkach i zmianach, które proponują mieszkańcy. Często jest wrażenie, że coś zostało niedopatrzone dlatego tak dopytuje.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał o skomunikowanie terenów wewnątrz tej przestrzeni, czy ciąg pieszo jezdny, który jest zaprojektowany wzdłuż, jakie on będzie miał parametry i czemu ma służyć. Pokrywa się z istniejącym przebiegiem magistrali ciepłowniczej i na pewno on tam długo pozostanie. Zaprojektowano od strony Wojska Polskiego wjazd na SM04 w obrębie skrzyżowania, czy jest to dopuszczalne. Zjazdu nie można zlokalizować w obrębie skrzyżowania.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła jeżeli chodzi o ciąg 02HPJ to jego funkcja to obsługa terenu wzdłuż ulicy Okrzei zarówno części wschodniej jak i zachodniej i możliwość dalszej komunikacji przez działkę garażową. Po drugie uporządkowanie terenu wewnątrz kwartału, który w tej chwili jest terenem niezainwestowanym i niezagospodarowanym. Również stworzenie nowych możliwości inwestycyjnych. Byłby tam dojazd do terenu szpitala ale również możliwość obsługi obrzeżnej zabudowy, która pojawiłaby się wzdłuż tego ciągu zabudowy mieszkaniowej o wysokości trzech kondygnacji. Kontynuacja tego ciągu do ulicy Wojska Polskiego zapewniłaby możliwość wykształcenia atrakcyjnego ciągu usługowego na odcinku SM04. Może to być teren bardzo atrakcyjny gdzie znajdzie się tutaj możliwość dostępu do atrakcyjnych usług i do penetracji tego terenu. Jeżeli chodzi o funkcję dojazdową do tego terenu to dojazd do obsługi terenu SM03, terenu szpitala i terenu SM04 i terenu SM01 taki był zamysł. Realizacja tego ciągu na odcinku magistralni nadziemnej będzie możliwa w konsekwencji przełożenia tego odcinka magistrali.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że komunikowanie terenu SM04 w obrębie skrzyżowania z ulicą Środkową, czy można tak komunikować te tereny skoro nie można zlokalizować zjazdów w obrębie skrzyżowania.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że odległości i parametry tego ciągu nie stwarzają zagrożeń i jak najbardziej jest to dopuszczalne.

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że chodzi o ulicę Środkową w osi tej ulicy jest skomunikowany teren SM04, chyba że się myli i nie jest to komunikacja.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że chodzi o sprawę wjazdu to musiała być ona przedmiotem uzyskania pozwolenia ale nie jest to jedyna możliwość dla terenu SM04.

Radny Krzysztof Kozłowski zapytał jak to będzie w planie przyjęte.

Projektant ze Studio A4 Irena Kukła powiedziała, że będzie to sprawdzone.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że jeżeli chodzi o ten ciąg wzdłuż ciepłociągu to jest to jakaś perspektywa na obecną chwilę nie można określić realizacji. Ta rezerwacja nic nie kosztuje bo i tak ten teren jest zajęty przez ciepłociąg ale miasto chce wyraźnie zasygnalizować, że będzie następował proces jego przełożenia. Ten teren jest rezerwowany pod konkretny cel aby nie było we fragmentach przypadkowego zagospodarowania, bo to jest niepowtarzalna szansa stworzenia takiego ciekawego ciągu, kiedy ciepłociąg zniknie.

Więcej pytań dotyczących projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski zapytał, czy coś wiadomo już w sprawie nadania nazwy ulicy imieniem Westerplatteczyka. Mieszkaniec, który zabiega o nazwę ulicy bardzo się o to dopomina. Czekamy na kwerendę, czy miasto ma jakąś opinie w tej sprawie.

Prezydent Miasta Rafał Zajac powiedział, że to nie jest tak, że miasto się negatywnie ustosunkowuje do tej sprawy. Kwerenda jest już na ukończeniu, nie ma żadnych problemów, które stanowiłyby kłopot w tym życiorysie, ta sprawa została praktycznie zakończona. Jest pomysł spotkania się z wnioskodawcą jak już będzie to możliwe. Trzeba wyważyć jakąś rozsądną propozycję w tej sprawie. Wstępnie zostało to przedyskutowane, należy się zastanowić przy nadawaniu ulicy bo w przypadku śp. Jana Wojtowicza sytuacja wygląda tak, że poza udziałem w II Wojnie Światowej nie ma on istotnego udziału w życiu publicznym czy w życiu społecznym miasta w okresie powojennym. Osób które uczestniczyły w II Wojnie Światowej zamieszkujących w Stargardzie jest bardzo dużo. Są to również osoby, które w trakcie II Wojny Światowej miały bogaty życiorys i aktywny udział w wojnie. Miasto chce zaproponować inne rozwiązanie, które wymaga jeszcze przemyślenia. Na razie jest rys ogólny i z wnioskodawcą należy o tym porozmawiać. Rada Miejska przegłosowała uchwałę intencyjną która ma wskazać trzy szlaki pamięci. Jeden z nich to szlak pamięci poświęcony znaczącym byłym mieszkańcom Stargardu, w planach są ławeczki alejki oraz rzeźby. Nadając nazwę ulicy imieniem śp. Jana Wojtowicza trzeba byłoby konsekwentnym w nadaniu nazw innym uczestnikom tych wydarzeń. Należy znaleźć właściwą formę uhonorowania śp. Jana Wojtowicza.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync powiedział, że należy znaleźć rozwiązanie aby warzyć nadawanie nazwy ulicy istotnymi upamiętnieniami, które mają odniesienie do historii naszego miasta. Powstanie parku pamięci w Parku Batorego jest doskonałą okazją aby upamiętniać takie osoby jak Pan Jan Wojtowicz.

Więcej pytań nie zgłoszono.

Komisja przyjęła do wiadomości e-mail dotyczący przekazania członkom Komisji korespondencji od 13.01.2021 r. do 12.02.2021 r w zakresie upamiętnienia śp. Jana Wojtowicza stanowiący **załącznik nr 12** do protokołu.

Komisja otrzymała od zastępcy Prezydenta Miasta e-mail dotyczący dodatkowych dokumentów wyjaśniających w sprawie udzielenia bonifikaty nieruchomości niezbudowanej działki nr 7/6 stanowi **załącznik nr 13** do protokołu.

Komisja ustaliła termin następnego posiedzenia Komisji na 26 kwietnia 2021 roku, godzina 9.00 w trybie zdalnego obradowania.

Tematem posiedzenia będzie:

1. Informacja o zewnętrznych środkach pozyskanych przez miasto w I kwartale 2021 roku.

2. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu działania Komisji.
3. Informacja Prezydenta Miasta Stargard dotycząca naliczania jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą /studium przypadku/.
4. Sprawy bieżące.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodniczący Komisji podziękował wszystkim za udział w obradach w dniu 26 marca 2021 roku.

Protokołowała:

Patrycja Rzepecka

inspektor

Przewodniczący Komisji

Czesław Kwiatkowski

W dniu 30 marca 2021 roku Komisja Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej wznowiła posiedzenie. Na podstawie imiennego potwierdzenia obecności radnych - obecnych 4 członków Komisji, zgodnie z listą obecności sporządzoną na potrzeby protokołu, stanowiącą załącznik nr 14 do protokołu.

Członkowie Komisji obradowali w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków porozumienia się na odległość, w godzinach od 8.30 do 8.40.

Przewodniczący Komisji Czesław Kwiatkowski powiedział, że Komisja zgodnie z ustaleniem zebrała się, aby ustosunkować się przed obradami Rady Miejskiej do wysokości bonifikaty w zakresie zbycia działki nr 7/6 położonej w obrębie 13 miasta Stargard.

Radny Krzysztof Kozłowski podziękował Zastępcy Prezydenta Miasta za szybkie przekazanie Komisji dodatkowych dokumentów, o które prosili członkowie Komisji w tej sprawie. Po kompleksowej analizie dokumentów należy stwierdzić, że wykonana wycena nieruchomości podana w operacie szacunkowym wymaga wyjaśnienia. Wartość przedmiotowej działki wynosi 36 200,00 zł, to jest 76,21 zł za 1 m². Względem drugiego projektu uchwały, który będzie również procedowany na dzisiejszej sesji, w zakresie zbycia działki na tym terenie, to trzeba przyznać, iż zaistniała duża rozbieżność w cenie za metr kwadratowy przy wycenie dwóch różnych nieruchomości w tym samym obrębie miasta. Należy zweryfikować operat. Radny zapytał, skąd te różnice cenowe i czy nie należałoby uwzględnić przyszłej perspektywy tych terenów. Obecnie są to tereny otwarte z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Na działkę bezpośrednio jest zjazd przez mostek. Radny zapytał, czy teren jest ogrodzony przez Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., czy teren był dzierżawiony a jeśli tak, to przez ile lat, kiedy zakupiona została sąsiednia działka. Radny powiedział, że proponuje zdjęcie z porządku obrad Rady Miejskiej tego projektu uchwały. Wyjaśniony powinien być też cel, na który ma zostać ta nieruchomość powiększona. Radny stwierdził, że w projekcie uchwały Prezydent Miasta wskazał bonifikatę 30%, natomiast współwłaściciele nieruchomości wnioskują o bonifikatę 50% a należy rozważyć, czy w ogóle udzielić bonifikaty.

Zastępca Prezydenta Miasta Piotr Mync, podnosząc się do wcześniejszych pytań radnych, to remont bieżący mostku prowadzącego do posesji wyniósłby około 1000 zł, zaś remont kilkanaście tysięcy złotych. Zastępca Prezydenta Miasta stwierdził, że lepiej odłożyć sprawę, aby wyjaśnić wszelkie okoliczności.

Komisja wyraziła zgodę na złożoną propozycję.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono. Przewodniczący Komisji podziękował wszystkim za udział w obradach i dokonał zamknięcia 29 posiedzenia Komisji odbytego w dniach 26 i 30 marca 2021 roku.

Protokołowała:

Dyrektor Biura Rady Miejskiej

Barbara Stanisławska

Przewodniczący Komisji

Czesław Kwiatkowski

Radny Krzysztof Kozłowski powiedział, że zgłasza wniosek formalny o zmianę porządku obrad polegający na wycofaniu z porządku obrad sesji punktu 4, to jest projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

