

Protokół Nr 45/2014

z dodatkowego posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej i Budownictwa RM odbytego w dniu 4 czerwca 2014r.

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godz. 12³⁰ i zakończyło o godz. 13³⁰.

/Lista obecności stanowi zał. nr 1 /.

Radni nieobecni usprawiedliwieni: T. Wisła, E. Mróz, E. Mazur.

Posiedzeniu komisji przewodniczył Z. Kosiński. Na wstępie powitał radnych oraz zaproszonych gości. Stwierdził, że komisja posiada quorum zdolne do podejmowania opinii i wniosków.

W posiedzeniu udział wzięli: Burmistrz Prudnika F. Fejdych oraz Pan M. Pajka.

Przewodniczący Z. Kosiński poinformował, że tematem posiedzenia jest nieruchomość zabudowana (stodoła) przy ul. Zwycięstwa w Prudniku, która przez wiele lat była użytkowana przez Technikum Rolnicze. Komisja Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej i Budownictwa Rady Miejskiej w Prudniku na posiedzeniu w dniu 28 maja 2014r. wydała opinię, iż jest przeciwna sprzedaży nieruchomości z budynkiem oraz, że po rozbiórce obiektu budowlanego, nieruchomość jako niezabudowana zostanie wystawiona do sprzedaży w drodze przetargu otwartego.

Na prośbę Marka i Marioli Pajka Komisja Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej i Budownictwa postanowiła jeszcze raz pochylić się nad kwestią dalszej przyszłości przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto **Przewodniczący Z. Kosiński** wyjaśnił, że Komisja Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej i Budownictwa jest tylko organem opiniodawczym, natomiast ostateczna decyzja w tej sprawie należy do Burmistrza.

Pan M. Pajka stwierdził, że szkoda wyburzać tego budynku, gdyż jest w bardzo dobrym stanie technicznym i nie wymaga dużego nakładu finansowego. Ponadto poinformował, że chce kupić tę nieruchomość wraz z budynkiem, gdyż jako działka budowlana nie stanowi atrakcyjnej inwestycji, natomiast jako nieruchomość zabudowana nadaje się pod wypożyczalnię samochodów. M. Pajka wyraził chęć kupna lub ewentualnej długoletniej dzierżawy przedmiotowej nieruchomości zabudowanej.

Burmistrz Prudnika odpowiedział, że przedwczesne ustawianie czegokolwiek w tym zakresie jest sprzeczne z prawem i stwierdził, że nauczony doświadczeniem w podobnym sprawach uważa, iż najwłaściwszą decyzją jest rozbiórka przedmiotowego budynku (aby jego ruiny w przyszłości „nie straszyły”) i sprzedaż działki jako niezabudowanej.

Pan M. Pajka wyjaśnił, że budynek przy ul. Zwycięstwa nie podzieli losów innych nieruchomości, które po sprzedaży zostały zdewastowane i obecnie „straszą” jako ruiny na terenie miasta. Ponadto dodał, iż zależy mu na tym nieruchomości ta ładnie wyglądała, gdyż znajduje się koło jego domu a gdyby miał możliwość w dalszym ciągu prowadzenia tam działalności gospodarczej to stanowiłaby wizytówkę jego firmy tzn. wypożyczalnię samochodów.

Radny J. Urbański zapytał jaka jest pewność, że jeżeli przedmiotowa stodoła zostanie rozburzona to na jej miejscu postanie coś ładnego?

Burmistrz F. Fejdych odpowiedział, że Plan Przemysłowo-Przestrzennego Zagospodarowania Terenu nie pozwoli w tamtym miejscu na budowę czegoś brzydkiego.

Radny J. Urbański stwierdził, iż uważa że warto pomóc przedsiębiorcy z Prudnika.

Radna A. Drożdżyńska dodała, że nie zna rodzimego inwestora, który na terenie miasta Prudnika, po nabyciu nieruchomości doprowadziłby ją do ruiny.

Burmistrz F. Fejdych odpowiedział, że wystarczy spojrzeć na budynek kupiony przez prywatnego przedsiębiorcę po „Frotexie” tj. „Canada Dream”.

Radna A. Drożdżyńska wyjaśniła, że nie miała świadomości w tym temacie. Nadto zauważyła, że jeżeli Pan Pajka jest otwarty na propozycję dzierżawy przedmiotowej działki wraz z budynkiem to dlaczego nie rozwiązać w ten sposób tego problemu?

Burmistrz F. Fejdych w odpowiedzi wyjaśnił, że nie dopuszczalne jest naginanie prawa i wybiórcze traktowanie poszczególnych przedsiębiorców a władze Prudnika prowadzą przejrzystą politykę w tym zakresie i zależy im na jak najlepszym wyglądzie Miasta Prudnika.

Burmistrz F. Fejdych dodał również, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby przedsiębiorca nabył nieruchomość bez stodoły w drodze przetargu i wybudował coś nowego, tak jak będzie chciał.

Przewodniczący Z. Kosiński stwierdził, że nie ma możliwości ograniczenia tego przetargu, obojętnie czy z budynkiem czy bez. Natomiast remont przedmiotowej stodoły będzie kosztował więcej niż budowa nowego obiektu.

Pan M. Pajka wyjaśnił, że aktualnie ma zamiar wyremontować budynek z zewnątrz, tak aby ładnie wyglądał.

Radny Z. Trojniak zapytał, co będzie w przypadku jeśli przedsiębiorca wydzierżawi przedmiotową nieruchomość na określony czas i poniesie nakłady na remont tego obiektu to czy po rozwiązaniu umowy dzierżawy będzie żądał zwrotu kosztów tej inwestycji.

Pan M. Pajka odpowiedział, że nie ma zamiaru domagać się zwrotu poniesionych nakładów. Dodał również, że na przedmiotowym budynku zależy mu między innymi ze względu na fakt, iż nie ma gdzie prowadzić swojej działalności gospodarczej a budowa nowego obiektu potrwa.

Burmistrz F. Fejdych stwierdził, że gmina w takim przypadku będzie miała obowiązek zwrotu poniesionych przez dzierżawcę wydatków inwestycyjnych.

Radny J. Serafin złożył wniosek o pozostawienie tej sprawy następnemu Burmistrzowi. Ponadto zauważył że J. Romaniuk także kupił stodołę koło sklepu „Biedronka” i obecnie budynek ładnie wygląda i jest miejscem prowadzenia różnych działalności gospodarczych.

Burmistrz F. Fejdych w odpowiedzi zaproponował zawieszenie na cztery miesiące (do wyborów samorządowych) podejmowania jakichkolwiek decyzji dot. funkcjonowania Gminy Prudnik w tym sprzedaży jakichkolwiek nieruchomości oraz zakupu budynków „Frotexu”.

Radny J. Roszkowski zadał pytanie ile szacunkowo Gmina Prudnik zarobi na sprzedaży nieruchomości po poniesieniu kosztów rozbiórki.

Burmistrz F. Fejdych stwierdził, że jeżeli nieruchomość ta nie zostanie wyczyszczona, to straci na wartości a w założeniach jest to teren reprezentacyjny.

Dodał również, że wizualizacja pokazuje jak nieruchomość może wyglądać po remoncie, ale nie opiera się na kwestiach technicznych i możliwościach wykonawczych. Ponadto nie ma aktualnie danych technicznych tego obiektu a mur budynku ma szerokości 30 cm. Nadto Burmistrz poinformował, że rozmawiał z architektem na co dzień zajmującym się projektowaniem budynków, który stwierdził, że bałby się budować cokolwiek na tych murach i fundamencie, wołalby wybudować przy tego typu obiekcie coś nowego od podstaw a różnica w kosztach nie byłaby dużo większa.

Radny Z. Trojniak zapytał, czy jeśli jest już wydane pozwolenie na rozbiórkę przedmiotowego obiektu, to czy istnieje prawna możliwość odstąpienia od tej czynności i podjęcie prac remontowych na tej nieruchomości budynkowej.

Radny J. Serafin poinformował, że analogiczna jest sytuacja „Okraglaka”, w którego sprawie od kilkudziesięciu lat nie zapadły żadne decyzje na temat jego generalnego remontu czy też wyburzenia i budowy nowego obiektu.

Pan M. Pajka zapytał ile miasto Prudnik zarobi na rozbiórce i sprzedaży tego obiektu?

Burmistrz F. Fejdych w odpowiedzi poinformował, że na pewno cała ta procedura nie zakończy się na minusie.

Nadto **Burmistrz Franciszek Fejdych** zapewnił, że w władzom Prudnika nie można zarzucić nieprzychylności w stosunku do przedsiębiorcy, gdyż do chwili obecnej prowadzi on na przedmiotowej nieruchomości swoją działalność, parkuje samochody, nikt mu w tym nie przeszkadza a Burmistrz przede wszystkim musi dbać o interesy gminy.

Radny J. Naskręt stwierdził, że rozumie stanowisko Burmistrza Prudnika a także sytuację pana M. Pajka, toteż zapytał czy nie byłoby możliwości wydzierżawienia budynku na 25 lat i wyegzekwowania spełnienia obietnic danych przez przedsiębiorcę w kwestii planów remontowych.

Burmistrz F. Fejdych wyjaśnił, że Gmina nie ma żadnej możliwości prawnej, aby wyegzekwować obietnice złożone przez przedsiębiorcę. Dodał również, że jeżeli przedsiębiorca poniesie koszty remontu przedmiotowego budynku, to będzie miał prawo żądania zwrotu wszystkich poniesionych nakładów finansowych, natomiast jeżeli wbrew zapewnieniom nie wyremontuje tego obiektu budowlanego to i tak nie będzie podstaw, aby fizycznie odebrać mu nieruchomość.

Radny J. Serafin stwierdził, że pomimo zaprezentowania wizualizacji przez pana Pajka, ani Burmistrz Franciszek Fejdych ani zainteresowany przedsiębiorca nie przedstawili ekspertyzy technicznej odnośnie przedmiotowej nieruchomości (stodoły), dlatego nie jest wiadome co z tym obiektem można zrobić, czy można go rozbudować, odbudować. W związku z tym radny ponowił swój wniosek formalny w sprawie przełożenia w czasie rozwiązania tej spornej sprawy i pozostawienie jej rozstrzygnięcia następnemu Burmistrzowi i następnej Radzie.

Burmistrz F. Fejdych odpowiedział, że jest zgoda na rozbiórkę w/w stodoły, są zabezpieczone środki finansowe na ten cel, dlatego też przesuwanie tego w czasie niczego nie zmieni. Ponadto zauważył, że gdyby stan techniczny tego obiektu był dobry to nadzór budowlany nie wydałby zgody na jego rozbiórkę. Przypomnił także, że wcześniej nikt nie miał wątpliwości co do rozbiórki stodoły, gdy użytkowało ją Technikum Rolnicze. Generalnie radni uważali, że należy wyprowadzić Technikum Rolnicze z tego budynku i dokonać jego rozbiórki.

Radny J. Serafin zauważył, że zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego stodoła tam nie powinna stać, ale po jej adaptacji być może mógłby być to zupełnie inny budynek, aby to jednak stwierdzić konieczne jest sporządzenie ekspertyzy technicznej.

Pan M. Pajka zauważył, że Szkoła Rolnicza nie inwestowała w przedmiotową nieruchomość budynkową, ale po odpowiednim zabezpieczeniu obiekt może być jeszcze długo użytkowany.

Radny J. Urbański złożył wniosek, aby nieruchomość położona w Prudniku przy ul. Zwycięstwa sprzedać wraz z budynkiem w drodze przetargu otwartego.

Pan M. Pajka poprosił o rozważenie możliwości wydzierżawienia mu przedmiotowej nieruchomości budynkowej na uzgodnionych warunkach i zawarcie w umowie zobowiązania, że do roku czasu wykona on projekt – remont budynku z zewnątrz.

Przewodniczący Komisji Budownictwa Z. Kosiński poddał pod głosowanie przyjęcie wniosku Radnego J. Urbańskiego tj. aby sprzedać nieruchomość wraz z budynkiem w drodze przetargu otwartego.

Za przyjęciem wniosku głosowało 4 radnych, głosów „przeciw” 5 osób, „wstrzymały się” 2 osoby.

Przewodniczący Komisji Budownictwa Z. Kosiński poddał pod głosowanie przyjęcie wniosku Radnego J. Serafin tj. przesunięcie w czasie rozpatrzenia przedmiotowej sprawy.

Za przyjęciem wniosku głosowało 4 radnych, głosów „przeciw” 7 osób, „wstrzymujących się” nie było.

Radni dalszej dyskusji nie podjęli, wobec wyczerpania porządku posiedzenie komisji zakończono.

Protokołowała

Inspektor

mgr Anna Tomczyk



Przewodniczący Komisji

Zbigniew Kosiński

