

**Protokół Nr XXXVII/2017
z sesji Rady Miejskiej w Prudniku
odbytej w dniu 21 lutego 2017 r.**

Posiedzenie Rady Miejskiej w Prudniku odbyło się w budynku Urzędu Miejskiego w Prudniku przy ulicy Kościuszki 3. Rozpoczęło się o godz. 15⁰⁰ i zakończyło się o godz. 15⁴⁰

Na 21 osobowy skład Rady Miejskiej w Prudniku w sesji uczestniczyło 20 radnych.

Radni nieobecni: A. Gajewski

/Lista obecności radnych stanowi zał. nr 1/

Ponadto w sesji uczestniczyli: Burmistrz F. Fejdych, Zastępca Burmistrza S. Hawron, Sekretarz Gminy M. Radom.

Porządek obrad XXXVII sesji:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.

2. Podjęcie uchwał:

1) zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik (**druk nr 680**),

2) w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest – Park „podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ul. Nyskiej (**druk nr 681**).

3. Zamknięcie porządku obrad.

Ad. 1.

Sesję otworzył Przewodniczący Rady Miejskiej w Prudniku Zbigniew Kosiński, przywitał radnych i zaproszonych gości. Poinformował, iż sesja Rady Miejskiej została zwołana na wniosek Burmistrza Prudnika z dnia 17 lutego 2017 r. w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

/wniosek stanowi załącznik nr 2 do protokołu/

Ad. 2.

Podjęcie uchwał:

1) zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik (**druk nr 680**).

Burmistrz oznajmił, że sesja nadzwyczajna została zwołana, w związku z chęcią sfinalizowania sprawy i podpisania umowy najmu z jedną z firm, gdzie terminy odgrywają określoną rolę. W projekcie uchwały druk nr 680 wyłączono z zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik, przeznaczonymi do prowadzenia działalności gospodarczej lokale i budynki położone w obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ul. Nyskiej. Kwestie gospodarowania tymi lokalami będzie regulować nowa uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ul. Nyskiej.

W projekcie uchwały w paragrafie 5 ust 3 proponuje się wyrazić zgodę na podnajem lokali przez instytucje kultury. Do tej pory wyłączone były tylko kluby sportowe.

Powyższe ma związek z przekazaniem nieruchomości należących do instytucji kultury do zarządzania przez Zarząd Budynków Komunalnych i w konsekwencji ich najem na rzecz

Prudnickiego Ośrodka Kultury. POK, aby wynajmować pomieszczenia na różną działalność osobom fizycznym, prawnym i organizacjom musi mieć zgodę Rady wynikającą z przedstawionego projektu na podnajem.

Radny **L. Piątkowski** zapytał czy z chwila przejścia obiektów pod zarząd ZBK to ZBK będzie ponosić koszty ich utrzymania? Dotychczas, kiedy budynki administrowane były przez POK to środki na ich utrzymanie były zabezpieczone w budżecie POK-u. Czy teraz ZBK nie zostanie obciążony dodatkowymi kosztami utrzymani obiektu?

Burmistrz wyjaśnił, że nieistotnie czy budynek administrowany jest przez ZBK, czy przez POK - pieniądze na jego utrzymanie i tak pochodzą z budżetu Gminy. Ponadto wszystkie koszty utrzymania lokalu pod kątem ciepła, prądu itp. pokrywa najemca i podobne będzie z POK-iem – będzie ponosił wszelkie koszty związane z utrzymaniem obiektu. W tej chwili prowadzone są dyskusje na temat tego, jak ma wyglądać kwestia drobnych remontów. To co nie będzie wymagało szerszych inwestycji, czy działań remontowych, będzie wykonywane przez POK, natomiast wszystkie inne rzeczy jak malowanie czy szerszy zakres remontowy będzie wykonywany przez ZBK. Między innymi nadzór nad budynkiem pod kątem technicznym jest powodem przekazania budynku do ZBK gdyż POK nie ma sprzętu, ani wykwalifikowanej w tym zakresie kadry.

Przewodniczący Rady zapytał czy w związku z tym POK będzie płacił czynsz? Jeśli tak to w jakiej wysokości? I czy POK ma zabezpieczone środki na ten cel?

Burmistrz wyjaśnił, że w tej chwili stawka czynszu dla instytucji kultury wynosi 0,61 zł/m² powierzchni. Kwestia zabezpieczenia środków zostanie przedstawiona Radzie przed najbliższą sesją.

Padło pytanie czy nie byłoby lepiej, gdyby to POK w dalszym ciągu był administratorem budynku?

Sekretarz dodał, że Gmina ma prawo oddawać budynki w tak zwany trwały zarząd, ale tylko tym jednostkom organizacyjnym, które nie posiadają osobowości prawnej, natomiast wszystkie instytucje kultury taką osobowość posiadają. I aby przekazać budynek Prudnickiemu Ośrodkowi Kultury to Gmina musiałaby go albo sprzedać, albo wydzierżawić.

Radna U. Rzepiela wyraziła zdanie, że ZBK ma tak dużo pracy i tak dużo zadań i dodawanie innych obiektów do administrowania ogranicza ich w pewien sposób. Powinno się wspierać przedsiębiorczość osób prywatnych i do pewnych prac zatrudniać firmę z zewnątrz.

Burmistrz przyznał, że przedsiębiorczość należy wspierać, jednak trzeba wziąć pod uwagę, że często wynikają roboty, które nie wymagają wszczynania postępowania, a trzeba je wykonać jak najszybciej. Powołana została brygada remontowa i stworzony został pewien system funkcjonowania i należy korzystać z tego systemu.

Wobec zakończenia dyskusji Przewodniczący poddał projekt uchwały druk nr 680 pod głosowanie:

**„za” przyjęciem uchwały głosowało 17 radnych,
głosów „przeciw” nie było,**

3 radnych „wstrzymało się” od głosu.

Wobec powyższego głosowania uchwała Nr XXXVII/596/2017 zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik została przyjęta.

/uchwała stanowi załącznik nr 3/

2) zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest – Park „podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ul. Nyskiej (**druk nr 681**).

W uchwale rada wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów najmu lokali użytkowych i budynków użytkowych, które będą stanowić w całości przedmiot

najmu, położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Podstrefa Prudnik”, w Prudniku przy ul. Nyskiej, na czas określony, dłuższy niż 3 lata.

O zawarcie umowy najmu mogą ubiegać się przedsiębiorcy, którzy na podstawie listu intencyjnego ubiegają się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Okres minimalny trwania czasu najmu to 5 lat. Inwestor zobowiązany jest dostosować nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej na własny koszt, zaś Gmina zobowiązuje się udzielić Inwestorowi stosownych pełnomocnictw, koniecznych informacji i przekazać będące w jego posiadaniu wymagane dokumenty. Gmina będzie koordynować zamierzeni inwestycyjne polegające na zaopatrzeniu nieruchomości w energię elektryczną, ciepłą, wodę, kanalizację sanitarną i deszczową.

Każdorazowo w zależności od skalkulowanych nakładów koniecznych na remont hal, Gmina wyraża zgodę na poczynienie przez Inwestora tych nakładów ustalając wysokość kwot podlegających rozliczeniu maksymalnie do kwoty 1 500 000,00 zł netto. Wysokość stawki czynszu za 1m² wynajmowanych nieruchomości, w których przedsiębiorca zobowiązuje się ponieść nakłady konieczne na dostosowanie ich do prowadzenia działalności gospodarczej, uzależniona jest od wartości tych nakładów. Podstawą ustalenia stawki czynszu najmu jest minimalna stawka czynszu najmu lub dzierżawy za lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Prudnik obowiązująca w dniu zawarcia umowy najmu dla zakładów i magazynów położonych na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST PARK. Stawka czynszu byłaby niezmienna przez okres przyjęty do rozliczenia nakładów koniecznych.

Radny L. Piątkowski zapytał czy są przepisy regulujące kwestię związaną z nakładami koniecznymi?

Sekretarz poinformował, że przepisy te reguluje Kodeks Cywilny.

Radny J. Czerniak zapytał czy nie należałoby zwiększyć ulgi po to, aby przyciągnąć inwestorów i zachęcić ich do inwestycji?

Sekretarz wyjaśnił, że kwota ta została ustalona z Komisją Budżetu, początkowo była ona niższa. Dodał, iż uważa, że taka zaporą powinna być przez Gminę określona.

Radny E. Mróz stwierdził, że kwota 1 500 000 zł jest naprawdę wysoka.

Przewodniczący oznajmił, że jest to również spory zysk dla Gminy.

Burmistrz przypomniał, że włożone przez inwestorów nakłady zostaną im zwrócone w postaci obniżonego czynszu.

Radny T. Wisła zauważył, że patrząc obiektywnie na dzień dzisiejszy Gmina nie ma żadnych zysków z hali. Natomiast jeśli uchwała zostanie przyjęta to jest szansa na to, że Gmina Prudnik będzie się rozwijać.

Burmistrz zaznaczył, że pomoc dla przedsiębiorców regulują również inne przepisy.

Radni dyskutowali na temat stawek oraz sposobu rozliczania zaproponowanych dotacji.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący poddał projekt uchwały druk nr 681 pod głosowanie:

„za” przyjęciem uchwały głosowało 17 radnych,

głosów „przeciw” nie było,

3 radnych „wstrzymało się” od głosu.

Wobec powyższego głosowania uchwała Nr XXXVII/597/2017 zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest – Park „podstrefa Prudnik”, Prudniku przy ul. Nyskiej została przyjęta.

/uchwała stanowi załącznik nr 4/

Ad. 3.

Komunikaty, zamknięcie obrad sesji

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady Z. Kosiński zakomunikował zamknięcie obrad XXXIV sesji Rady Miejskiej w Prudniku.

Protokół sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, oryginał pozostaje w aktach Rady Miejskiej, drugi egzemplarz zostaje przekazany Burmistrzowi Prudnika.

Protokołowała

Podinspektor

mgr inż. Joanna Chilińska

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kosiński