

Protokół Nr 10/8/2019
Komisja Rozwoju Gospodarczego, Turystyki i Promocji
z dnia 5 listopada 2019 roku, godz. 15.00

Posiedzeniu przewodniczył Pan Janusz Poński - Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Turystyki i Promocji.

Obecni, jak w załączonych *listach obecności*.

Radni nieobecni: Pan Tomasz Malinowski.

Zaproszeni:

Paweł Niedźwiedź- Zastępca Burmistrza Sandomierza,

Obecni:

Radny Andrzej Bolewski, radny Jacek Dybus,

Przedstawiciele Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich.

Mieszkańcy Sandomierza:

Pani Z*

Ad. 1

Pan Janusz Poński stwierdził quorum i otworzył posiedzenie komisji.

Ad. 2

Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Turystyki i Promocji przedstawił porządek obrad:

1. **Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.**
2. **Przyjęcie porządku obrad.**
3. Analiza propozycji zagospodarowania budynku handlowego przy Placu 3-go Maja w Sandomierzu.
4. **Sprawy różne, wnioski komisji.**
5. **Zamknięcie obrad.**

Głosowano: 4 „za”- jednogłośnie.

Ad. 3

Analiza propozycji zagospodarowania budynku handlowego przy Placu 3-go Maja w Sandomierzu.

Przewodniczący komisji – Pan Janusz Poński przywitał wszystkich zgromadzonych na posiedzeniu Komisji Rozwoju Gospodarczego, Turystyki i Promocji.

Odczytał pismo z dnia 12 września br., znak: GN.1610.51.2019 od Zastępcy Burmistrza Sandomierza- Pana Pawła Niedźwiedzia skierowane do ww. komisji. Z jego treści wynika, że spotkanie z przedstawicielami Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich już się odbyło, na którym zostały przedstawione stanowiska i oczekiwania obydwu stron. Jednak ze względu na rozbieżne zapatrywania związane z możliwością udostępnienia obiektu , a oczekiwaniami kupców nie doszło do porozumienia w tej sprawie.

Radny Janusz Poński udzielił głosu Zastępcy Burmistrza Sandomierza, który powiedział, że obiekt powstaje zgodnie z zaplanowanym harmonogramem i niebawem zostanie wydane pozwolenie na jego użytkowanie, prawdopodobnie z końcem grudnia. Najwyższy czas, aby podjąć decyzje w zakresie jego eksploatacji i użytkowania.

Burmistrz zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym ma kompetencje do tego, żeby wydzierżawić lub ewentualnie wynająć nieruchomość na okres do 3 lat.

- „Nas jako miasta nie satysfakcjonuje umowa zawarta na ten okres. W związku z powyższym wszelkie kompetencje na udzielenie dzierżawy powyżej 3 lat ponosi Rada Miejska w Sandomierzu.”

Pan Paweł Niedźwiedź przedstawił poniżej koncepcję.

-, Najbardziej zgodna z przepisami i jednoznaczna formuła to udostępnienie wykazu działek do wydzierżawienia i ogłoszenie przetargu. Kto wylicytuje najwięcej, wygrywa umowę.

Czas okresu trwania umowy jest uzależniony od podjętej uchwały przez Radę Miejską. Na ostatnim spotkaniu wstępnie zostało ustalone, że zarządcą będą „Targowiska Miejskie”, gdyż zajmują się podobną działalnością.

Najemcy nieruchomości będą musieli zajmować się nieruchomościami, które służą nie tylko do wyłącznego użytku właścicieli czy najemców poszczególnych boksów, ale całociowym – sprzątaniem, odśnieżaniem, wywozem nieczystości itd. Takim podmiotem, który zwrócił się ze stosownym wnioskiem są „Targowiska Miejskie Samorządowy Zakład Budżetowy w Sandomierzu”. Kwestie związane z utrzymaniem nieruchomości, czyli dostawa ciepła, wody, energii elektrycznej, gazu będą wliczone w czynsz. Budynek, który kosztował ok. 1,5 miliona złotych.

Przewodniczący Komisji poprosił o wypowiedź jednego z przedstawicieli Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich i zobrazowanie swojego stanowiska.

Kobieta oświadczyła, że podstawowym i nadrzędnym faktem, który zabezpieczy ich to bezprzetargowa dzierżawa powyżej 3 lat. Kupcy obawiają się, że przegrają gdy zostanie ogłoszony konkurs na stanowiska z boxami w budynku handlowym. Wygra silniejszy od nich i zajmie miejsce, na którym przepracowali ponad 20 lat. Podkreślili, że zawsze byli sumienni i zostawiali porządek po pracy.

Mężczyzna przypomniał, że kupcy wnioskowali o większe lokum, gdyż obecne przeznaczone stanowiska są za ciasne (15 m²) jak na ich zapotrzebowania. Brak możliwości ich poszerzenia.

Zastępca Burmistrza zaoferował przeprowadzenie wizji lokalnej, aby przyjrzeć się wszystkiemu dokładniej. Wedle prawa budowlanego zmiana rozmieszczenia pomieszczeń wymaga z kolei zmiany pozwolenia na budowę, która komplikuje podjęcie jakichkolwiek działań.

Radny Janusz Poński zapytał o koszt inwestycji? Jaka jest powierzchnia użytkowa i czy były przeprowadzone szacunkowe koszty eksploatacji tego obiektu?

Przedstawiciel Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich odpowiedział, że powierzchnia użytkowa wynosi ok. 500 m², ok. 340 m² powierzchni handlowej. Istotna jest wysokość czynszu za m². Kupcy nie ukrywają, że chcieliby wynegocjować jak najniższą jego stawkę.

Przewodniczący komisji przystąpił do dyskusji wśród Państwa radnych.

Radny Wojciech Czerwiec zapytał ile jest zrobionych boxów i czy jeśli udało by się wydzierżawić nieruchomość bez przetargu na dłużej niż 3 lata to zaoferowaliby zajęcie całej jego powierzchni?

-, „Jaki koszt za m² by Państwa satysfakcjonował?”

Odpowiedzi udzieliła przedstawicielka Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich oznajmiając, że wszyscy deklarują zajęcie całości powierzchni, ale z poszerzeniem ścian działowych. W momencie zerwania umowy kupcy zapewniają, iż lokum zostanie przywrócony do pierwotnego stanu. Dodali:

-, „Co do stawki za m² w dalszym ciągu czekamy na propozycję. Maksymalnie oferujemy do 30 zł / m² brutto”.

Radny Janusz Poński dodał, że każdą decyzję trzeba skonsultować z Panem Januszem Stasiakiem - kierownikiem Targowiska Miejskiego Samorządowego Zakładu Budżetowego, który miałby tym obiektem zarządzać. Miasto musi się zabezpieczyć na tyle, aby nie dokładać do inwestycji tylko zarabiać.

Radny Wojciech Czerwiec zapytał:

-, „Czy dzierżawa byłaby podpisana na Stowarzyszenie Kupców Sandomierskich czy na każdego kupca osobno?”

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że to zależy od obecnych Państwa na posiedzeniu. Najprościej byłoby podjąć uchwałę, w której podmiotem byłoby ww. stowarzyszenie.

Zdaniem kupców indywidualne umowy byłyby bezpieczniejsze, gdyż każdy płaciłby za siebie. Jednak zdaniem radnego Wojciecha Czerwca, nie jest dobre dla miasta:

-, I miasto, i kupcy muszą pójść na kompromis. Należy zawrzeć umowę na stowarzyszenie i wtedy negocjować stawkę czynszu.”

Umowa będzie zawierała kaucję i tryb np. 3-miesięcznego wypowiedzenia w celu zabezpieczenia przez rezygnacją jednostki i pozwoli wydłużyć czas by znaleźć kolejnego sprzedawcę.

Przewodniczący komisji podziękował przybyłym przedstawicielom Stowarzyszenia Kupców Sandomierskich i poprosił o opuszczenie sali obrad.

Zdaniem radnego Janusz Pońskiego, budynek powinien trafić zgodnie z jego przeznaczeniem w ręce ludzi zajmujących się tam sprzedażą od lat. Oprócz czynszu będą musieli płacić podatek od nieruchomości i liczyć się też ze wzrostem kosztów utrzymania.

Przewodniczący komisji zwrócił się z prośbą do Zastępcy Burmistrza o udzielenie informacji nt. wniosków z zaplanowanego, z końcem miesiąca, spotkania z kupcami. Istotne jest, aby w treści umowy był zawarty zapis o zmiennej inflacji.

Pani Z* zapytała, dlaczego w projekcie zostały zmienione ściany działowe?

Pan Paweł Niedźwiedź odpowiedział, że Gmina nie sfinansuje przebudowy „ścianek działowych”. W prawie budowlanym funkcjonuje termin „ściany nietrwałe”. Projekt został stworzony dużo wcześniej. Z posiadanych informacji wszystko było uzgadniane z kupcami, łącznie z wielkością boxów. Każda poprawka do projektu kosztuje niemałe pieniądze.

Przewodniczący komisji podsumował, że powyższa inwestycja zagospodarowania budynku handlowego przy Placu 3- go Maja podniesie wizualny efekt miasta i zwiększy liczbę miejsc parkingowych.

Ad. 6

Sprawy różne, wnioski komisji.

Brak wniosków komisji.

Ad.7

Zamknięcie obrad.

Pan Janusz Poński podziękował wszystkim zgromadzonym za udział w dyskusji. Stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie Komisji.

Janusz Poński – Przewodniczący Komisji

*) Dane osobowe osób prywatnych zostały zanonimizowane (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – Dz.U.2018.1330 j.t.), i art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. (Dz.U.U.E.L.2016.119.1).

Anonimizacji dokonała: Marlena Lasek – Wydział Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Sandomierzu .

Protokolowała:
Marlena Lasek
Wydział Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Sandomierzu