

PROTOKÓŁ NR 84-9/2005

z posiedzenia

Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańsk, które odbyło się 26 kwietnia 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:

W posiedzeniu udział wzięli wszyscy członkowie Komisji, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Listy osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowią załączniki nr 2 i 3 do protokołu.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal przedstawił zaproponowany porządek obrad - załącznik nr 4, który komisja przyjęła jednogłośnie, 6 głosami za.

Porządek posiedzenia:

1. **Ponowne rozpatrzenie projektu uchwały** w sprawie zmian w załączniku do uchwały RMG NR XXIII/689/04 z dnia 29.04.2004r. o przyjęciu Programu Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku - Lokalnego Programu Rewitalizacji - **druk nr 1266** (*Rada Miasta Gdańska w dniu 30.03.2005r. skierowała ponownie do Komisji*)
2. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków - **druk nr 1352**.
3. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie dla Prowincji Misjonarzy Oblatów Maryi Niepokalanej z siedzibą w Poznaniu, bonifikaty od ceny sprzedaży gruntu niezabudowanego, położonego w Gdańsku przy ulicy Elżbietańskiej, stanowiącego własność Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1332**.
4. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańsk na rzecz Gminy Miasta Sopotu - **druk nr 1337**.
5. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia woli ustanowienia fundacji pod nazwą Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości - **druk nr 1361**.
6. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - **druk nr 1363 + autopoprawka**.

7. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie rozpatrzenia sprawozdania Prezydenta Miasta Gdańska z wykonania budżetu Miasta Gdańska za rok 2004 - **druk nr 1330j.**

- 1) Biura Rozwoju Gdańska
- 2) Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków
- 3) Referatu Informatyki
- 4) Wydziału Geodezji,
- 5) Wydziału Skarbu
- 6) Wydziału Ochrony Środowiska, w tym Powiatowy i Gminny Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 7) Wydziału Programów Rozwojowych

8. **Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

PUNKT 1

Ponowne rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmian w załączniku do uchwały RMG NR XXIII/689/04 z dnia 29.04.2004r. o przyjęciu Programu Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku - Lokalnego Programu Rewitalizacji - **druk nr 1266** (*Rada Miasta Gdańska w dniu 30.03.2005r. skierowała ponownie do Komisji*)

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal

Rozpoczynamy od druku nr 1266, który Rada skierowała do Komisji do ponownego rozpatrzenia. Oddaje głos przedstawicielom Prezydenta Miasta.

Pan Grzegorz Lehman - Biuro Rozwoju Gdańska

Ponownie przedkładamy Komisji przedmiotowy projekt uchwały. Wniosek jest związany z możliwością uzyskania pieniędzy z funduszy strukturalnych przez Europejską Fundację Ochrony Zabytków, która ma w swoim posiadaniu zespół dworsko – parkowy Studzienka przy ulicy Traugutta.

Przyjęcie tej uchwały nie powoduje żadnych konsekwencji dla budżetu gminy, ponieważ wkład własny pochodzi ze środków beneficjenta i jedynie beneficjent ma szansę skorzystać z pieniędzy, które pochodzą z funduszy EOP. Skorzystać z tych środków mogą beneficjenci, którzy są ujęci w lokalnym programie rewitalizacji.

Jest tutaj Prezes Europejskiej Fundacji Zabytków Pani Aleksandra Kociołkowska i jeżeli będzie potrzeba to udzieli Komisji dodatkowych informacji.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal

Przypomnę, że Komisja rozpatrywała ten projekt uchwały 15 marca br. wydając pozytywną opinię, ale Rada nie przyjęła tego projektu uchwały kierując go ponownie do Komisji. Otwieram dyskusję, pytania.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Dużo już powiedzieliśmy na ten temat. Rozumiem, że ja dużo mówiłem w tej sprawie, ale nie chce jej już przeciągać, tym bardziej, że jest tutaj Pani Prezes i być może będzie mogła coś Państwu wyjaśnić. Ja nie mam nic osobiście ani do Pani Prezes, ani do firmy jako takiej, bo my się po prostu nie znamy.

Natomiast przyszło mi się bliżej poznać z samym problemem w momencie kiedy zostałem poproszony o interwencję przez zamieszkujących tam osobach.

W stosunku do posiedzenia Komisji Rozwoju z 15 marca br. jak również od marcowej sesji Rady nie zmieniło się nic. Dlatego nadal podtrzymuję swoje uwagi i nie chcę rozpatrywać sprawy tak, jak zostało to podnoszone przez część z Państwa na sali, a mianowicie, że to nas nie kosztuje nic i nie ma znaczenie, kto dostaje pieniądze z Unii. Daleko istotniejsze wydaje mi się to, czy ten budynek – przy tym, czy innym właścicielu – będzie miał szanse zachowania swojego waloru historycznego i zabytkowego. Ja twierdzę, że nie, bo wszystkie dotychczasowe zabiegi Spółki Aleksandra, które obserwuję od paru miesięcy, uważam za zabiegi pozorne. Bardzo mnie zdziwiła zatem wielokrotna korespondencja pomiędzy mną a Urzędem Miasta po złożonej przeze mnie interpelacji. Szczególnie zadziwiła mnie ostatnia wypowiedź zastępcy Prezydenta pana Bielawskiego, który występuje niczym adwokat Spółki Aleksandra. Więc w swojej korespondencji z nim zadałem mu pytanie – czy Urząd, który on piastuje nie zobowiązuje go do tego, żeby dbać przede wszystkim o interes miasta i o interes mieszkańców. Z całym szacunkiem dla firmy, która stała się partnerem miasta w tej istotnej, bo zabytku, sprawie, ta firma powinna być również pod opieką tego samego Prezydenta, ale w pewnej ustalonej kolejności.

Firma, o której mowa, przez sześć lat nie ruszyła palcem, patrząc jak niszczy zabytkowy, bardzo cenny obiekt, a jednocześnie w ciągu ostatnich tygodni wszczęła kilka procedur o charakterze - wg mnie - pozoru, mających sprawiać wrażenie, że tam się coś dzieje i Państwo o ten budynek dbacie. Mało tego. Również, że dbacie o lokatorów, z którymi ten budynek kupiliście. Prawda jest dokładnie odwrotna. Także mecenat zastępcy pana Bielawskiego mnie tutaj w najwyższym stopniu zadziwia.

Ja nie widzę innego sposobu rozwiązania sprawy, jak przekonywać Prezydenta do wszczęcia procedury, która miałaby uchylić akt sprzedaży, w związku z zawartą w tym akcie klauzulą o obowiązku, jakie Pani firma miała zarówno w stosunku do zabytkowego terenu mającego walory ekologiczne, jak i do samego dworku. Jeżeli to się uda, to będę za tym, aby jak najszybciej znaleźć nowego właściciela. Właściciela wiarygodnego po to, żeby ten budynek uratować. Bardzo mi przykro, że muszę wygłaszać te słowa, ale w tym momencie i z tego powodu nie jest mi obojętne, kto dostanie od nas polecenie do strumienia środków unijnych. Wiarygodność kupca jest dla mnie elementem absolutnie tutaj podstawowym i ochrona tego dworku i ochrona tych ludzi. Z całą pewnością ta kilkumiesięczna obserwacja poczynąń Spółki Aleksandra na tym terenie tej wiarygodności nie daje.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Też już nie powiem tutaj nic nowego, ale pozwolę sobie na pewną polemikę. Po pierwsze, nie wchodzimy w zakres obowiązków i kompetencji Prezydenta Miasta Gdańska. Jeżeli Prezydent uważa, że w sprawie tej sprzedaży jest coś nie tak, to powinien sam zareagować. Wiedzę na ten temat posiada. Jeżeli nie, to pan Radny może powiadomić o tym Komisję Rewizyjną Rady Miasta Gdańska.

Niestety jest tutaj trochę sprzeczności. Być może Pańskie racje dotyczące spraw własnościowych są słuszne i mądre, natomiast jeśli z tą decyzją na zakończenie ewentualnego konfliktu pomiędzy Miastem a Spółką, to znając tempo polskich sądów - a znam je, bo jestem biegłym sądowym – to myślę, że w przeciągu 2-3 lat uzyskamy stosowny wyrok, niewiadomy z korzyścią dla jakiej ze stron. W tym czasie – oby tak się nie stało – podzieli losy dworka na Olszynie, o który też wszyscy dbali i troszczyli, a w ostatecznie się zawalił. Ja wolałbym, aby ta firma ten dworek miała, niech go wyremontuje za pieniądze europejskie, a jak miasto w międzyczasie wygra sprawą sądową, to przynajmniej przejmie obiekt wyremontowany, nie obiekt zdewastowany.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Jak zrozumiałam, problemem dla radnych było zdobycie pewności, czy po naszej pozytywnej opinii - proszę Panią Kociołkowską – aby przekonała nas, że Państwo nie będziecie niszczyć tego dworka, bo wiadomo, że są różne sposoby, aby dworek nie został odbudowany, tylko aby niszczał w sposób naturalny lub jakiś inny. Tutaj jest problem i

tylko o to chodzi. Chodzi o to, aby pani przekonała nas, że nasza pozytywna opinia spowoduje to, że dzięki temu Państwo będą mogli o ten dworek zadbać, wyremontować i dzięki temu on będzie istniał. Ja byłam w grupie, która twierdziła, że jeżeli negatywnie zaopiniujemy ten projekt uchwały, to na pewno nie będzie on istniał, a tak jest na to szansa. Ale, żeby przekonać kolegów, którzy tu jakieś swoje wewnętrzne racje mają, to bardzo proszę o odpowiedź.

Radna Danuta Putrycz - członek komisji

Może tak być, że Fundacja nie otrzymuje środków unijnych, to na ile ta instytucja jest w stanie zabezpieczyć i podjąć remont w normalnym trybie, nie mając tych środków.

Pani Aleksandra Kociolkowska - Prezes Europejskiej Fundacji Ochrony Zabytków

Chciałam wyjaśnić, że tutaj wkradło się pewne nieporozumienie, może wynikające z tego, że nie wszystkie dokumenty prawne i statuty tej posiadłości nie są Państwu znane. Dworek został kupiony w przetargu w 1996r., kiedy cztery lata stał opustoszały, niezamieszkały i na wniosek Konserwatora, sprzedanie go na przetargu było jedynym wyjściem, żeby ten dworek uratować. Dwór był pusty, natomiast stajnia była zamieszkała przez dwie rodziny. Do zapewnienia im mieszkań zamiennych został zobowiązany właściciel, który tę nieruchomość nabył. Do przetargu startowała Aleksandra Spółka z o.o., która zaproponowała, że cały obiekt zostanie przeznaczony na dom pracy twórczej, czyli zgodnie z planem zagospodarowania, który nigdy nie przewidywał funkcji mieszkalnej. Dom pracy twórczej, czyli inwestycja celu publicznego, a nie na cele gospodarcze. Spółka przystąpiła do uzyskania wszystkich niezbędnych dokumentów, zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków. Wydałiśmy prawie 200 tys. zł na badania architektoniczne, badania konserwatorskie. Dokumentacja, którą dzisiaj dysponujemy wykonana jest w bardzo szerokim zakresie. Spółka w 2002r. uzyskała pozwolenie na budowę, zarówno na dwór, stajnię jak i na złożenie ogrodowe. W wyniku przeprowadzonych badań, okazało się, że ten dworek jest niezwykle cennym obiektem. Dotarliśmy do dokumentów historycznych, które pokazują, że dawniej był to folwark krzyżacki. W związku z tym, historia tego obiektu jest niezwykle bogata i chyba jest to najstarszy budynek tego rejonu, który ma również niesamowite bogactwo, dziedzictwo historyczno – kulturowe, które do dnia dzisiejszego wśród mieszkańców jest w ogóle nieznane.

Dwa razy likwidowaliśmy pożar, bo dworek był podpalany. Ogrodziliśmy, zabezpieczyliśmy płotem, jest stały dozór, a jeden z mieszkańców wykonuje wszystkie drobne prace przy dworku, na nasze zlecenie. Zostały wykonane remonty zabezpieczające, podparcia, wszystko to, co było niezbędnie potrzebne do tego, żeby ten budynek się nie zawalił i był potrzebny do rozpoczęcia prac. Prace rozpoczęto w 2002r. To był okres, kiedy nastąpił kryzys gospodarczy, Spółka również wpadła w finansowe sidła tego kryzysu. Niestety, zbankrutował nasz wykonawca, w związku z czym zatrzymane zostały prace, które miały być rozpoczęte. Jeśli chodzi o dwór, to obiekt ten jest tak zniszczony, że nie można np. odsłonić dachu, czy zacząć jedno czy drugie skrzydło, ponieważ powodowałoby to destrukcję pozostałej części. Trzeba zebrać fundusze na całości, żeby można było zgodnie z planowanym harmonogramem wykonać wszystkie badania.

Ponieważ Spółka nie miała kapitału w tym kryzysie, to próbowała znaleźć sponsora, czy partnerów. Naszym partnerem był profesor Doirer, próbował znaleźć w Niemczech jakiś naszych kontrahentów. Nawet była taka propozycja, żebyśmy jako Spółka sprzedali ten zespół. Nie udało się tego sprzedać ze względu na to, że nie udało się tego sprzedać, bo nie znalazł się następny nabywca, ponieważ ten obiekt nie nadaje się do celów komercyjnych, ze względu na zbyt małą powierzchnię tego obiektu, obwarowania konserwatorskie, położenia i dziedzictwo historyczne.

Pojawiła się możliwość skorzystania z funduszy unijnych na ochronę dziedzictwa narodowego. Współpracowaliśmy z EFOZ, która została założona w 1999r. i bardzo starała się nam pomóc, aby znaleźć inwestorów, żeby ten obiekt rzeczywiście doprowadzić do odpowiedniego stanu.

Ja byłam taką główną entuzjastką tej współpracy z tą Fundacją i wspólnie podjęliśmy takie działanie, żeby EFOZ wykorzystując te możliwości, które daje Unia – żeby przygotować odpowiedni wniosek do Unii Europejskiej z dziedziny kultury i zaaplikować o fundusze europejskie. W tym celu Fundacja aktem notarialnym przejęła obiekt na 25 lat. Spółka nie ma możliwości w ciągu tych 25 lat odwołać tego, czyli na dzień dzisiejszy Fundacja jest użytkownikiem tego obiektu. Pozwolenia na budowę, wszystkie dokumenty Fundacja ponownie uaktualniła. W styczniu zostały przeprowadzone badania architektoniczne i wykryto, że w stropach znajdują się polichromie malowane z XVIII wieku, których wcześniej nikt nie zauważył w związku z tym stwierdzono, że obiekt jest jakby starszy historycznie, niż wcześniej przypuszczano. Te badania dały dodatkowe uzasadnienie i podniosły rangę tego dziedzictwa kulturowego. Kończymy już zamienny projekt architektoniczny i przygotowujemy do aplikacji. Wokół siebie skupiliśmy grupę ludzi, znawców, którzy mogą nam pomóc. Ja skończyła studia kierowników projektów funduszy europejskich, żeby w tym wszystkim umieć się znaleźć. Również w tym zakresie przeszkoliliśmy sporą grupę naszych współpracowników, wolontariuszy którzy pracują przy całym projekcie.

Wniosek o dofinansowanie chcieliśmy w roku ubiegły, ale trzy dni przed jego złożeniem poinformowano nas, że jeżeli nie jesteśmy wpisani do Programu Rewitalizacji, to nie mamy możliwości aplikowania. Dlatego wystąpiliśmy z wnioskiem o wpisanie tego obiektu do Programu Rewitalizacji, co z formalnego punktu widzenia da nam możliwość wystąpienia o środki unijne. Fundacja przy składaniu tego wniosku musi przedłożyć gwarancję, że ma zabezpieczenie finansowe – gwarancja bankowa, jako podstawowy załącznik do aplikacji. O taką gwarancję bankową my się staramy, mamy przyrzucone 15% dofinansowanie z WFOŚ – jest tam ogród o powierzchni 6 tys. m².

Jeżeli nie otrzymalibyśmy środków z EOGU, to przede wszystkim będziemy starali się zebrać pieniądze na dwór i go zrewaloryzować. Jest jeszcze kilka programów, z których będzie można uzyskać ewentualnie środki i my do tych programów się przygotowujemy.

Spółka Aleksandra do momenty przejęcia nieruchomości przez Fundację wydała ok. 400 tysięcy zł. na sam projekt plus zabezpieczenia. Nieprawda jest, że ta Spółka nic nie robiła w obiekcie – obiekt jest zabezpieczony i sama działalność w tym obiekcie na dzień dzisiejszy nie jest wskazana. Obiekt jest zabezpieczony, zrobione są badania, pomiary i wszystko, to co się robi dla tego obiektu robi się w pracowniach dokumentach, a nie w samym obiekcie.

Pozostaje sprawa wozowni i osób, które tam mieszkają. Spółka ten problem chciała rozwiązać. Ponieważ lokatorzy nie byli zainteresowani opuszczeniem tego domu, dyskusja i rozmowa na ten temat była z nimi bardzo trudna. Nie przyjmowali i do dnia dzisiejszego nie przyjmują do swojej świadomości, że oni mogą się stamtąd wyprowadzić. Przyjęliśmy, że do momentu, kiedy nie będzie konieczności wykwaterowania, w związku z prowadzonymi pracami na tym obiekcie, to nie będziemy wszczynać konfliktu, tym bardziej, że tam mieszkała 104 –letnia osoba i narażać ją na tego typu działania.

W 2004r. kiedy Fundacja przejęła ten obiekt i było wiadomo, że okres inwestowania zbliża się, to skierowane zostały stosowne pisma i rozpoczęto negocjacje z mieszkańcami. Mieszkańcy jednoznacznie powiedzieli, że absolutnie nie wyprowadzą się ze względu na to, że ich stanowisko w świetle przekazanych dokumentów - prowadził to mecenas Trybula - jest takie, że nieruchomość w pewnym sensie się im należy, że trzeba unieważnić akt zakupu, czyli przetargu – to wszystko cofnąć do momentu początkowego i że oni nie będą rozmawiać w sprawie wyprowadzenia się, otrzymania mieszkania zamiennego. Jedyne warunek był taki, że wszyscy otrzymają mieszkania własnościowe i tam, gdzie sobie je wybiorą. Do żadnych mieszkań zamiennych, które nie będą ich własnością wogóle nie ma mowy, aby się wyprowadzili. Sytuacja jest jeszcze o tyle skomplikowana, że kiedy Spółka to kupowała, to tam w ramach remontów, samowolnie zaadaptowano poddasze na pomieszczenia mieszkalne wbrew zaleceniom Konserwatora i jakimkolwiek innym.

W grudniu był przygotowany bilans i lokatorzy ci zalegają z opłatami czynszowymi. Zwróciliśmy się pismem i uiszczenie zaległości - termin określono na 16 stycznia 2005r. Zamiast zapłacić te zaległości to przychodzili z pretensjami, dlaczego mają zaległości. Do 16 stycznia br. pieniądze te nie wpłynęły na nasze konto, dlatego 28 stycznia br. wypowiedziana została umowa najmu. W związku z tym, w świetle nowego prawa, jeśli my wystąpimy o eksmisję to w tym momencie przysługuje im lokal socjalny.

Rodzina ta przysłała nam pozew do sądu, że nie zgadza się z wypowiedzeniem warunków. My jesteśmy w stanie zabezpieczyć im mieszkanie – są TBS-y, są inne możliwości, ale z ich strony nie ma absolutnie żadnej woli i zrozumienia sytuacji, która powstała w 1998r., że ta nieruchomość została sprzedana w przetargu, a tym samym podjęta została decyzja, że oni zostaną przeniesieni do mieszkania zamiennego. Oni nie chcą się z tym pogodzić.

Jeżeli chodzi o rewaloryzację, to program w projektach jest tak zrobiony, że stajnia może być wyłączona – przede wszystkim dwór i ogród, na końcu wozownia.

Jeżeli Radny Kasprowicz mówi, że zna sytuację i chciałby tej rodzinie pomóc sądzę, że przekonanie ich, że oni w tym obiekcie i tak nie mogą pozostać i to jest przesądzone. Jeśli pan Kasprowicz chciałby pomóc w ich przeprowadzeniu do innych lokali, to bylibyśmy bardzo wdzięczni i byłoby to z ogromną korzyścią dla tego obiektu.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Czy plan miejscowy przewiduje tam funkcję mieszkalną ?

Pani Aleksandra Kociolkowska

Nie. Ten budynek nigdy nie był budynkiem mieszkalnym i funkcja mieszkalna nie była tam przewidziana. Plan przewidywał i przewiduje tam funkcję nauki i zieleni.

Do przetargu wystawiono w całości jako obiekt zabytkowy.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Na jakiej podstawie mieszkańcy sądzą, że im to się należy ?

Pani Aleksandra Kociolkowska

Przyznam się, że jako firma, do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy żadnego pisma od mieszkańców, że na coś się nie zgadzają. Z nami w tej sprawie nie było żadnej korespondencji.

Pani Beata Bielecka - Wydział Skarbu

W 1998r. kiedy nieruchomość ta była przeznaczona do zbycia w drodze przetargu, to była ona zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego była on przewidziana na funkcję usług nauki z zielenią. To co Pani powiedziała polega na prawdzie, bo Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał jednoznaczne stanowisko, że nieruchomość może być zbyta tylko i wyłącznie w całości na funkcje zgodne z planem i na rzecz jednego nabywcy. Już w 1992 r. ci najemcy byli poinformowani - bo już na początku lat 90-tych, jako najemcy chcieli skorzystać z pierwszeństwa i wykupić zajmowane lokale mieszkalne, to już wówczas byli poinformowani, że z uwagi na zapisy planu i fakt, że nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków, nie ma żadnych podstaw prawnych, żeby mogli to wykupić jako lokale mieszkalne.

W 1998r. obowiązywała ustawa o gospodarce nieruchomościami, która też nie dawała najemcom, w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia, prawa pierwszeństwa. Na dzień dzisiejszy ten stan prawny wygląda już trochę inaczej, natomiast pod ustawy z roku 1998 kiedy ta nieruchomość była sprzedawana, musiała być zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego, jak również musiał być jakby lokal przewidziany do sprzedaży, Anie cały obiekt. Także z tego tytułu oni nie mogli skorzystać z tego pierwszeństwa.

Chciałabym tutaj dodać parę słów wyjaśnienia do początkowej Pana Kasprowicza wypowiedzi. Ta nieruchomość w 1998r, była sprzedana na własność Ona nie była oddana w

użytkowanie wieczyste i z tego tytułu nie ma na dzień dzisiejszy żadnych podstaw prawnych, aby pan Prezydent mógł wystąpić do sądu o rozwiązanie umowy sprzedaży z uwagi, że nowy właściciel nieruchomości nie wywiązał się z terminów narzuconych aktem notarialnym do zabudowy. Wszyscy zdajemy sobie sprawę, że te terminy w aktach notarialnych przy własnościach są terminami sztucznymi, instrukcyjnymi, które nie dają jakichkolwiek podstaw prawnych do rozwiązania tej umowy sprzedaży. Rozwiązanie umowy może nastąpić tylko w sytuacji, gdyby nieruchomość była oddana w użytkowanie wieczyste, to w tym momencie ustawa o gospodarce nieruchomościami daje podstawę do tego, żeby wystąpić na drogę sądową o rozwiązanie takiej umowy. Tutaj unieważnienie sprzedaży mogłoby nastąpić tylko w sytuacji, gdyby zostało udowodnione, że w roku 1998 przetarg został przeprowadzony niezgodnie z prawem. Natomiast tutaj, nie tyle co pan Prezydent, ale bardzo duże możliwości ma Wojewódzki Konserwator Zabytków, biorąc pod uwagę, że jest to nieruchomość wpisana do rejestru zabytków. Jest ustawa z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która daje bardzo duże możliwości Konserwatorowi Zabytków, jeżeli chodzi o niszczenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Ustawa ta daje nawet możliwości wykonania pewnych prac zastępczych, robót budowlanych, itd. i obciążenia właściciela kosztami. Daje ogromne sankcje w postaci kar grzywnych łącznie jeszcze z innymi sankcjami, jak również daje podstawę dla Konserwatora Zabytków, żeby wystąpić do Wojewody o wywłaszczenie takiej nieruchomości, która niszczy i jej charakter zabytkowy poddany jest jakimś niebezpieczeństwom. Jeżeli tutaj mogłoby być, czy jest takie zagrożenie, to już najlepiej powinien to rozpoznać Wojewódzki Konserwator Zabytków i skorzystać z tych uprawnień, które ustawowo zostały mu nadane. Prezydent, przy sprzedaży nieruchomości na własność, oprócz tego, że może wysyłać pisma czy upomnienia, sankcji prawnych nie ma żadnych.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Ja rozumiem, że w umowie sprzedaży, Spółka która nabyła te nieruchomości podjęła pewne zobowiązania wobec miasta Gdańska. Ja rozumiem, że nie można tej umowy unieważnić, natomiast nie rozumiem stwierdzenia, że Gmina nie ma żadnych środków prawnych, aby takie zobowiązania doprowadzić do skutku. Czy Gmina Miasta Gdańsk wystąpiła do sądu przeciwko nabywającej spółce wykonanie bądź ewentualnie odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania zobowiązań, czy nie.

Pani Beata Bielecka - Wydział Skarbu

Nie, nie wystąpiła i tutaj nie ma żadnych podstaw prawnych, jeśli chodzi o kwestie związane z odrestaurowaniem i odbudową obiektu. Nie mówię tu o kwestii lokalu zamiennego, bo tutaj jak najbardziej są to zobowiązania, które spółka przejęła i z tego tytułu musi się wywiązać i najemcom dać lokale zamienne.

Terminy rewaloryzacji, to są tylko teoretyczne zobowiązania. Jeśli chodzi o terminy zabudowy przy nieruchomościach, która jest sprzedawana na własność, niestety ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje sankcje, tylko w przypadku kiedy nieruchomość ta oddawana w użytkowanie wieczyste. To są czysto instruktażowe terminy.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Tak by było, gdyby obok ustawy o gospodarce nieruchomościami nie było żadnej innej ustawy. Jest jeszcze kodeks cywilny, który mówi, że jeżeli dwie osoby na kawałku papieru umówią się na coś, to to jest święte i to obowiązuje, i można iść z tym do sądu.. Ja wiem, co to jest użytkowanie wieczyste i wiem, co to są zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego. Mnie bardzo intryguje ta kwestia, że pewne zobowiązania w umowie są tylko teoretyczne i instruktażowe.

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu

To o czym tutaj mówi koleżanka. tn. zapisach w akcie notarialnym i umowie, to one nie mają na celu dochodzenia roszczeń i wyegzekwowanie takich czy innych czynności. One

przede wszystkim mają udowodnić, w razie sporu, że ta nieruchomość wymagała takich a nie innych czynności technicznych do zrealizowania. Bo mógłby być za lat np. 3 podniesiony zarzut, że coś się dzieje, co wymaga ekstra wydatków, ponieważ kupujący o tym nie wiedział, to w związku z tym żąda od gminy odszkodowania, bo trzeba tam coś jeszcze zrobić. Proszę odbierać to w kontekście uchylenia się od odpowiedzialności za wady ukryte.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Wracając do kwestii mieszkań zamiennych. Tutaj pojawił się wątek planu miejscowego. Czy ci mieszkańcy zasiedlili nielegalnie te lokale w tej wozowni.

Pani Beata Bielecka - Wydział Skarbu

Oczywiście, że nie. Posiadali oni umowy najmu i z tego tytułu przysługują im lokale zamienne i taki warunek został umieszczony w warunkach przetargowych jak również w akcie notarialnym. Gdyby osoby te były bez tytułu prawnego, to przed przetargiem byłaby przeprowadzona eksmisja lub zrobiłby to nowy nabywca. Tutaj zgodnie o ochronie praw lokatorów mają oni prawo do lokali zamiennych i taki warunek zapisała w akcie notarialnym.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Czy zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów właściciel nieruchomości ma prawo jednostronnie przenieść ich do innego mieszkania ?

Pani Beata Bielecka - Wydział Skarbu

Jednostronnie nie, oni muszą wyrazić jakby zgodę, że im lokal proponowany odpowiada. Natomiast po kilku propozycjach można na drodze sądowej wystąpić o rozwiązanie umowy najmu z uwagi, że strona nie przyjmuje propozycji nowych warunków, które spełniają warunki ustawowe.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Ja znam swoje miejsce w szeregu i wiem jakie narzędzia przysługują siedzącym po tej stronie sali i nie zamierzam ich przekraczać. Odpowiadając w jakimś sensie i Państwu merytorycznie i koledze Lisickiemu, powiem tak: ja miałem nadzieję, że ta uchwała nie trafi na sesję Rady Miasta, między innymi z uwagi na złożoną przeze mnie interpelację w tej sprawie. Po drugie: miałem nadzieję, że zostanie przez Radę Miasta odrzucona, co się na szczęście stało. Po trzecie: miałem nadzieję, że uda się tutaj wywołać dyskusję na tyle merytoryczną, że ci, którzy są jeszcze nie przekonani do wiarygodności Spółki będącej właścicielem tego dworku, to się przekonają i odrzucimy ten projekt uchwały.

Natomiast ja znam swoje narzędzia, i jeżeli w tej chwili wyrazimy wolę głosowania, bo nie ma sensu tej dyskusji przedłużać, i uchwała znajdzie poparcie, powtórzy się procedura, to ja będę mógł skorzystać z drugiej możliwości, tj. przedłożenia kwestii pod rozwagę Komisji Rewizyjnej jak również Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, ponieważ uważam, że jest to zasadne.

Otóż koleżanka Chmiel chciała, aby pani Prezes przekonała nas o tym, że jest wiarygodna i że robi właściwy użytek z pieniędzy uzyskanych z Unii. Mnie Pani nie przekonała, bo Pani nie powiedziała absolutnie niczego nowego niż to, co ja już wiem. Ja bym bardzo prosił, aby popatrzeć na sprawę tak: dworek Spółka kupiła w 1998r. kiedy o Unii Europejskiej ewentualnych z niej funduszach nie było jeszcze mowy. Wtedy pytam: po co ta Spółka kupiła zabytkowy dworek nie mając pieniędzy na jego zagospodarowanie. Czekala cztery lata nie robiąc nic. Te umowne cztery lata, o których Państwo ku mojemu największemu zdziwieniu, Państwo z Wydziału Skarbu mówicie, że klauzula zawarta w umowie sprzedaży jest w zasadzie bez znaczenia. Jeżeli ktoś tę klauzulę wymyślił, i któryś z Prezydentów się pod tym podpisał, to ja rozumiem, że przyszła pora na jej wyegzekwowanie. Jeżeli po pierwszej uwadze zgłoszonej do Urzędu, jeszcze przed moją aktywnością, pofatygowaliby się tam ktokolwiek, to i stwierdził, że się nic nie działo, że ,

minął termin w tej umownej klauzuli, to automatycznie z urzędu, któryś z właściwych Prezydentów powinien wystąpić na drogę administracyjną. Jaką, to mnie nie interesuje, ale powinien zareagować merytorycznie. Ponieważ nie mamy odpowiedzi na pytanie, dlaczego nic nie zrobiliśmy, a ja się bardzo przestraszyłem słysząc od Pani Prezes, że ratowanie tego zabytku polegało na dwukrotnym jego ratowaniu go z pożaru. Tego typu doświadczenia jak pożary znamy z bardzo wielu lokalizacji w Gdańsku i z doświadczeń znamy ich etiologię. Nie ma dla mnie tematu, nie ma dla mnie dzisiaj właściwej czy twierdzącej odpowiedzi, czy Spółka Aleksandra jest wiarygodna i dzisiaj się nie chcę nad tym zastanawiać, czy partnerem dla nas ma być Spółka czy Fundacja, ponieważ te procedury przekazywania z firmy do firmy również znamy.

Nie ma absolutnie między nami sporu na temat tego, czy państwo te mieszkania powinniście dać tym lokatorom, czy nie. Również nie chcę w tej chwili dyskutować nad tym, czy plan dopuszcza tam funkcję mieszkalną czy nie. Ja wiem tyle, że ci ludzie wprowadzili się tam w 1949 roku i dostali na te mieszkania przydział. Proszę Państwa o nieużywanie słowa stajnia, ponieważ budynek byłej stajni i byłej wozowni został zaadaptowany zgodnie z pozwoleniami Urzędu Miejskiego tak, aby te lokale uzyskały status mieszkań. Ci ludzie mieszkali w takich samych mieszkaniach komunalnych jak tysiące innych ludzi w typowych budynkach komunalnych. A zatem, ludzie ci nabrali pewnych praw w postaci, np. możliwości wykupu, które odrzucił plan miejscowy, ale doskonale wiemy, że zmianę planu można było zrobić w dowolnym momencie. Ci ludzie nabyli pewnych praw, np. w postaci bonifikat. Rozumiem, że należy się zgodzić z tym, że nie można mówić o wykupie budynku, który ma specyficzne walory i którego funkcja została z weryfikowana w trakcie tych 55 lat, kiedy oni tam mieszkali i remontowali ten budynek. Ale oczekuję jednej bardzo prostej, przykładowej reakcji ze strony państwa - klauzula, która w umowie kupna również się znajduje, mówiąca wyraźnie, że Państwa obowiązkiem jest danie tym ludziom innych dachów nad głową, to ja rozumiem, że musicie im dać takie dachy, które są wartościowo równoznaczne z tym, co ci ludzie mają do tej pory legalnie. Pani Prezes, nie jest prawdą to, że ci ludzie nie chcieli z panią rozmawiać i nie zgadzają się na wyprowadzenie stamtąd. Otóż oni od paru lat żyją tam w nerwach i ja dostałem od nich na piśmie informacje, że chcą się jak najszybciej stamtąd wyprowadzić pod warunkiem, że dostaną lokale godziwe. Nie lokale zamienne, czy zastępcze tylko lokal e pełnoprawne i państwo podpisując umowę kupna powinniście się z tym liczyć.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Nie wiem, jakie Kolega ma doświadczenia w lokalach zmiennych, ale chciałem powiedzieć, że ja jako inwestor, w tym mieście zapewniłem lokale zamienne dla 80-tu rodzin. Więc doskonale wiem na czym polega kwestia przesiedleń ludzi i jakie są okoliczności prawne. Ustawa mówi wyraźnie, co to jest lokal zamienny. Nie ma takich praw dla najemców lokali, żeby mogli dyktować nie wiadomo jakie warunki. Definicja lokalu zamiennego jest w ustawie o ochronie praw lokatorów jest bardzo precyzyjnie określona i nie ma tutaj nad czym deliberować. Prawo chroni tych ludzi, przysługuje im lokal zamienny i jeśli nie płacą czynszu to można wypowiedzieć im umowy najmu, eksmisja i lokal socjalny, jeśli spełniają ku temu określone kryteria. To wszystko jest uregulowane prawem i trzymajmy się tego i nie wchodzimy w nie swoje kompetencje.

Od oceny wiarygodności finansowej Spółki nie jesteśmy my, tylko dysponenci pieniędzy, do których ewentualnie Spółka wystąpi.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Ja nie chcę naprawdę przedłużać tej dyskusji i byłbym wdzięczny Koledze Lisickiemu, aby w tym kształcie tej dyskusji nie ciągnął, ponieważ to są zaułki. My rozmawiamy o przypadku ludzi, w których położenie gdybyś spróbował sam na moment wejść, to z całą pewnością to zrozumiesz. Ja nie chcę tutaj dyskutować i tracić czasu całej Komisji i gości na temat, jaka jest definicja lokali zamiennych i zastępczych. Rzecz w tym, że ci ludzie mieszkali i mieszkają legalnie.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Naprawdę nie róbnmy z przypadków indywidualnych jakieś wielkiej afery. Ci ludzie są w takiej samej sytuacji jak kilkanaście tysięcy mieszkańców Gdyni, którzy od 1945 roku mieszkają w kamienicach prywatnych. Sytuacja ta się niczym nie różni.

Pani Aleksandra Kociolkowska

Chciałam parę słów dodać na temat naszej wiarygodności. Spółka, kupując tę nieruchomość w roku 1998 była eksporterem, realizował kontrakt, który wynosił 2,5 mln dolarów, a dochody wynosiły ponad 1 mln zł. Więc, w momencie zakupu była Spółka wiarygodną. Dzisiaj to nie Spółka inwestuje, ale Fundacja.

Mieszkanie zamienne, jakie proponowano było na ulicy Kruczkowskiego - mieszkanie spółdzielcze, 4-pokojowe z telefonem, o powierzchni 84 m². Drugie mieszkanie było na Oruni z dostępem ogrodu. Te propozycje zostały przez nich odrzucone.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

To się rzadko zdarza, aby Rada Miasta decydowała w sprawie jednej Spółki, ale czasami się tak zdarza. A zdarza się wtedy, kiedy Spółka prywatna, podmiot gospodarczy przychodzi po prośbie o publiczne środki. Więc to nie jest tak do końca, że nas to nie powinno ruszać.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Wysłuchaliśmy pani Kociolkowskiej, która wyjaśniała nam sytuację Spółki i Fundacji zarządzającej omawianą nieruchomością, dla której stara się o pozyskanie środków zewnętrznych na rewitalizację tejże nieruchomości. Wysłuchaliśmy również przedstawicieli Prezydenta Miasta oraz przeprowadzono dyskusję.

- Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem omawianego projektu uchwały, zawartego w druku nr 1266 ?

Za 3 głosy, przy 1 głosie przeciwnym i 1 głosie wstrzymującym się.

Opinia Nr 84-9/69/05 stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków - **druk nr 1352 + autopoparwka.**

Pan Janusz Sarnacki - Miejski Konserwator Zabytków

Przedmiotowy projekt uchwały dotyczy możliwości zasad udzielania dotacji na prace przy obiektach zabytkowych z budżetu Miasta. Uchwała zawiera szczegółowy regulamin określający tryb przyznawania określający podmioty, które mogą się ubiegać o dotacje oraz określa kryteria, jakie będą brane przy udzielaniu dotacji. Regulamin zawiera również warunki ogólne umowy, które istotne przed przystępowaniem do udzielania takich dotacji. Również zawiera szczegółowe wnioski, które winny być na dotacje składane.

Idea tego jest dopomożenie tym wszystkim podmiotom, które nie są wykluczone z udzielania dotacji, czyli sektora finansów publicznych. Ta uchwała ma pomóc tym wszystkim właścicielom w utrzymaniu tych obiektów. Wiadomo, że utrzymanie obiektów zabytkowych wiąże się większymi kosztami niż obiektów nie będących zabytkami. Jak wiadomo, prace konserwatorskie należy poprzedzić szeregiem badań, które również powodują określone środki.

Taka jest generalnie idea pomocy publicznej miasta dla podmiotów i osób fizycznych, które są właścicielami obiektów.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanego projektu uchwały i nie podjęła dyskusji w tym temacie, w związku z czym, przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały wraz z autopoprawką.

Opinia Nr 84-9/70/05 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie dla Prowincji Misjonarzy Oblatów Maryi Niepokalanej z siedzibą w Poznaniu, bonifikaty od ceny sprzedaży gruntu niezabudowanego, położonego w Gdańsku przy ulicy Elżbietańskiej, stanowiącego własność Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1332.**

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**. Powiedział między innymi:

W projekcie i uchwały chodzi o Kościół Parafii Św. Józefa przy ulicy Elżbietańskiej, gdzie układ historyczny układ urbanistyczny zakłada ten plac, jako plac przykościelny. Jest to fragment placu, na granicy którego stoi jeszcze zabytkowa część muru z wejściem. Przekazując ten grunt parafii odtworzymy historyczne granice kościoła sprzed 1925 roku. Z uwagi na poważną wartość gruntu, bo jest to ponad 700 zł m². Prezydent proponuje udzielić 99 % bonifikaty. Teren, o powierzchni 796 m² zostaje przekazany parafii na cele sakralne.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały wraz z autopoprawką.

Opinia Nr 84-9/71/05 stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańsk na rzecz Gminy Miasta Sopotu - **druk nr 1337.**

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu, omówił **Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Czy można prosić o dane dotyczące wartości nieruchomości, którą zbywamy i ten udział, który nabywamy.

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu.

Problem polega na tym, że wartość naszych nieruchomości wynosi ok. 12.878.810 zł., czyli po zastosowaniu bonifikaty do zapłaty 128.788 zł. Udział, który byśmy przejmowali przy ulicy Łokietka w Sopocie jest adekwatny do tejże wartości. Praktycznie pod

względem finansowym zachodzi tutaj ekwiwalentność. Teren na Łostowicach, w planach miejscowych przeznaczony jest pod mieszkaniówkę.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Czy można się spodziewać, co Sopot zrobi z tym gruntem ?

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu.

Trudno mi tutaj coś mówić w imieniu Prezydenta i Rady Sopotu, ale nieoficjalnie wiem, że zamierzają go zbyć na rzecz developerów, w celu realizacji funkcji, jak w planie miejscowym.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji

Z przykrością możemy tylko skonstatować nierówność wyceny. Grunty sopockie są wycenianie znacznie wyżej jak nasze.

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu.

Ja mówiłem tutaj o ekwiwalentności kwot, ale oczywiście to nie jest ekwiwalentne powierzchniowo, bo to miejsce w Sopocie jest zdecydowanie więcej warte, gdzie 1 m² wyceniono na 320 zł, a grunty na Łostowicach na 100 zł/m². Również bierzemy udział w nieruchomości, czyli będziemy współwłaścicielami działek.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Mówiąc w największym skrócie, polega to na tym, że będziemy mieli udział we współwłasności nieruchomości dajemy Sopotowi ok. 13 mln zł.

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu.

Mówiąc również w skrócie kupujemy ten udział w gruncie pod Halą za te ponad 12 mln zł.

Na tym Komisja zakończyła dyskusję w tym punkcie, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały..

Opinia Nr 84-9/72/05 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia woli ustanowienia fundacji pod nazwą Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości - **druk nr 1361.**

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu, omówiła pani Ewa Milek – Kierownik Referatu Rozwoju Przedsiębiorczości.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Co to znaczy „inkubator przedsiębiorczości”?

Pani Ewa Milek - Kierownik Referatu Rozwoju Przedsiębiorczości.

W dotychczasowym rozumieniu jest to zazwyczaj budynek i organizacja, która wspiera przedsiębiorców, którzy rozpoczynają działalność gospodarczą w ten sposób, że wspiera ich

doradczo i szkoleniowo oraz oferuje zazwyczaj tanią powierzchnię biurową. Chociaż niekoniecznie, mogą to być też warsztaty, magazyny. Taka organizacja w tej chwili funkcjonuje już w Gdyni i jest to inkubator technologiczny. W Gdańsku, w partnerstwie z wolną strefą ekonomiczną planujemy zorganizowanie technologicznego inkubatora przedsiębiorczości na Trzy Lipy 3, a ten inkubator, przy ulicy Kościuszki 6 ma być przeznaczony dla małych i średnich przedsiębiorstw.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Ja rozumiem, że tą korzyścią dla tego małego i średniego przedsiębiorcy będzie to, że on uzyska jakieś szkolenie i doradztwo oraz uzyska powierzchnię biurową taniej, niż jest oferowana na rynku. Rozumiem, że jest to świadczenie ze środków publicznych. W jaki sposób ci przedsiębiorcy będą ubiegali się o tego typu dobrodziejstwa?

Pani Ewa Milek - Kierownik Referatu Rozwoju Przedsiębiorczości.

W drodze konkursu. Pierwszym etapem jest złożenie pomysłu do Fundacji i na podstawie tych pierwszych zgłoszeń będą weryfikowani przedsiębiorcy, których pomysły są najbardziej dopracowane, najbardziej potrzebne. Ci przedsiębiorcy, którzy zakwalifikują się do szkoleń też nie wszyscy zostaną w tym procesie inkubacji przewidziani. Dopiero najlepsi 10-ciu z każdego cyklu szkoleniowego będzie miał prawo do korzystania z doradztwa i szkoleń w dalszym okresie. Taką pomoc ma trwać przez jeden rok i ma być tym objęte minimum 160 przedsiębiorców. Ważne jest również to, że ci przedsiębiorcy mają tworzyć tzw. klastry, czyli społeczności przedsiębiorców, którzy razem są silniejsi niż każdy z osobna.

Komisja, po krótkich jeszcze i dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały..

Opinia Nr 84-9/72/05 stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

PUNKT 6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - **druk nr 1363 + autopoprawka.**

Przedmiotowy projekt uchwały wraz z autopoprawką, co stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu, omówili:

- **Pani Teresa Blacharska – Dyrektor Wydziału Finansowego** – w zakresie działania komisji zawarte w w/w projekcie uchwały
- **Pan Jarosław Serek z Wydziału Ochrony Środowiska** - w zakresie Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, co zawarte jest w autopoprawce.

Komisja krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały..

Opinia Nr 84-9/72/05 stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia sprawozdania Prezydenta Miasta Gdańska z wykonania budżetu Miasta Gdańska za rok 2004
- druk nr 1330

- Biura Rozwoju Gdańska
 - Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków
 - Referatu Informatyki
 - Wydziału Geodezji,
 - Wydziału Skarbu
 - Wydziału Ochrony Środowiska, w tym Powiatowy i Gminny Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - Wydziału Programów Rozwojowych
-

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

Pani Teresa Blacharska - Dyrektor Wydziału Rozwoju Gdańska

Ponad plan wykonane zostały dochody, natomiast wydatki nie zostały wykonane w pełnej wysokości – nie wykonano ich na kwotę 22 mln zł. Różnica pomiędzy wykonanymi dochodami a wydatkami wykonanymi stanowi nadwyżkę budżetową w wysokości 147 mln zł. Gdyby nie było deficytu budżetu w budżecie miasta, to nadwyżkę tę można byłoby rozdysponować - w tej chwili deficyt budżetu będzie wynosił 297 mln zł.

Nadwyżka pokrywa niedobór budżetowy, niemniej powoduje, że powstaje drugie źródło pokrycia wydatków w następnym roku jak również możliwość zamiany kredytów umieszczonych w budżecie na finansowanie tzw. wolnymi środkami.

Inwestycje zostały niezrealizowane w wysokości 5 mln zł. W wydatkach bieżących zaplanowanych na 17 mln zł, 2 mln zł zostało niezrealizowane z uwagi na to, że w grudniu 2004. nie były zimy i w związku z tym zaoszczędzone zostały te środki.

W związku z tym, że w ubiegłym roku nastąpiło umocnienie złotówki, a mamy kredyty indeksowane i kredyt w EBRO to mamy oszczędności z tytułu różnic kursowych i nie musieliśmy wydać 5 mln zł na obsługę kredytu. Właśnie z tego tytułu mamy oszczędności 5 mln zł.

Również na kwotę 1,7 mln zł nie została wykorzystana rezerwa ogólna – na kwotę 1,7 mln zł.

Na koniec roku obsług a długu, czyli spłata kapitału i odsetek w stosunku do dochodów stanowiła przeszło 6 %, natomiast dług nominalny na koniec roku w stosunku do dochodów wykonanych spadł do 33 %. W roku ubiegłym spłaciliśmy 42 mln zł. kredytu, jeśli chodzi o kapitał i prawie 17 mln zł pożyczki do WFOŚ i NFOŚ.

To są ogólne informacje do wykonani i niewykonani zeszłorocznego budżetu Miasta. Jeśli są pytania, to bardzo proszę.

Komisja nie podjęła dyskusji tym zakresie, w związku z czym przystąpiono do prezentowania i opiniowania wykonani budżetu poszczególnych, niżej wymienionych Wydziałów:

Biuro Rozwoju Gdańska

Pani Barbara Pajdak – Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Plan wydatków na rok 2004 przewidywał kwotę 7.886.610 zł, **wykonanie 7.427.828 zł** co stanowi 98,82 % planu., z tego

- wydatki osobowe - 5.252.337,- zł,
- wydatki rzeczowe - 2.175.491,- zł,

Biuro oprócz sporządzania planów miejscowych, - obecnie w toku opracowania jest ich 130, sporządzało również uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, projekty wstępnych podziałów nieruchomości, opinie urbanistyczne, opinie, analizy komunikacyjne. Również różnego rodzaju opracowania, które były pomocne przy podejmowaniu decyzji dotyczących planowania przestrzennego bądź prowadzenia polityki przestrzennej w mieście.

Ta kwota, która może wydawać się kwotą pokaźną powoduje, że Miasto Gdańsk ma ponad 60 % pokrycie m.p.z.p.. Nie odnoszę tego do administracyjnych granic Miasta, ale do terenów w inwestycyjnych. To w sposób absolutny plasuje Miasto Gdańsk na jednym z pierwszych miejsc w kraju. Kraków ma niecałe 3 % pokrycie planami w granicach administracyjnych miasta, a Gdańsk analogicznie 48%.

Dochody Biuro wykonało na kwotę **8.644,- zł**

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniu przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 5 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących się - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu za rok 2004 przez Biuro Rozwoju Gdańska.

Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków

Pan Andrzej Duch - Dyrektor Wydziału UAiOZ

Z planowanych 1.950.500 zł, **wykonano na kwotę 1.761.120 zł**, co stanowi 90 % planu., z czego prawie wszystko przeznaczono na badania archeologiczne: dokończenie badań na Wyspie Spichrzów - planowano kwotę 1.731.500 zł, wykonano na kwotę 1.604.903, zł, Pozostałe realizowane zadania to między innymi:

- konkurs na stadion Lechii,
- wszelkie zlecenia koreferaty, opracowania szczegółowe, badania geologiczne dla ofert inwestycyjnych.

Badania archeologiczne wykonane zostały w mniejszym stopniu niż planowano, bo tylko w 92 %. A to dlatego, że część terenów na Wyspie Spichrzów należało wyłączyć, tam gdzie są resztki murów. Zdaniem Konserwatora Zabytków, tam badania powinny być robione dopiero na etapie wejścia inwestycji na podstawie projektu inwestycji.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniu przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 6 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących się - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu za rok 2004 przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków na kwotę 1.761.120,- zł, w tym 1.604.903 zł na ochronę i konserwację zabytków.

Referat Informatyki

Pan Wiesław Patrzek - Kierownik Referatu Informatyki

Budżet Referatu zawarty jest w Wydziale Polityki Gospodarczej. Wydział Polityki Gospodarczej wykonała plan 2.729.532 zł, z tego wykonany budżet Referatu Informatyki stanowi **kwotę 2.536.754 zł**, co stanowi ok. 93% wydatków zaplanowanych.

Główne wydatki związane są z trzema paragrafami:

- zakup materiałów i wyposażenia: głównie zakup sprzętu komputerowego - 172 tys. zł, i oprogramowania - 192 tys. zł i dodatkowe akcesoria na kwotę 84 tys. zł.
- zakup usług remontowych: wieloletni umowy na serwis sprzętu komputerowego i serwis serwera,
- pozostałe usługi.

Komisja po dodatkowych , krótkich wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu Referatu Informatyki na kwotę 2.536.754,- zł.

Wydział Geodezji

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji

Wydatki tego Wydziału dotyczą zadań gminnych oraz zadań zleconych administracji rządowej.

Jeśli chodzi o zadania własne gminy, to zaplanowane zostały na poziomie 906 tys. zł, wykonany został **na kwotę 789.126 zł.**, co stanowi 87,1 % planu. Na tę kwotę przede wszystkim składały się wydatki na opracowania geodezyjne i kartograficzne, związane z przygotowaniem do obrotu i regulacją stanu prawnego nieruchomości komunalnych, czyli prace wykonywane na zlecenie Wydziału Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Ponadto kwota ta w części została wydatkowana na opracowanie mapy numerycznej Gminy Miasta Gdańska.

Jeśli chodzi o wydatki z zakresu administracji rządowej, to kwota ta **wyniosła 338.523 zł.** Środki te zostały wydane na prace geodezyjno – kartograficzne związane z zakładaniem mapy zasadniczej miasta Gdańska, z wyłączeniami gruntów z użytkowania rolnego oraz nakładki realizacyjnej dla zespołu uzgadniania dokumentacji projektowych.

Kolejny wydatki to opracowania geodezyjno – kartograficzne. Wydatkowano na ten cel **kwotę 38.926 zł.** – na opracowanie geodezyjno – kartograficzne związane z przygotowaniem do obrotu i regulacją stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Czy jest szansa, że zakończymy w tym roku mapę zasadniczą ?

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji

Termin umowy, czwartego etapu , czyli ostatniego Śródmieścia na obszarze ok. 5 tys. ha kończy się 31 grudnia 2005r. Są zgłaszane problemy ze strony wykonawcy ze względu na dużą ilość uzbrojenia na tym obszarze. Jeżeli będziemy mieli przedłużenie umowy, to nie więcej niż na trzy miesiące. Czyli najpóźniej w marcu 2006r. byłoby zakończenie całości tego opracowania. Opracowanie to było przedstawiane w Elblągu na konferencji ogólnopolskiej i Wydział Ochrony Środowiska, Biuro Rozwoju Gdańska i nasz Wydział przedstawił 3D i na tym przykładzie mapę akustyczną i plany miasta. Przyznaję, że spotkało się to z dużym zainteresowaniem, w jaki sposób materiały te służą do zarządzania w tak dużym mieście jak Gdańsk.

Komisja po dodatkowych , krótkich wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu Wydziału Geodezji na kwotę:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| • zadania własne gminy | - 789.126,- zł |
| • zadania zlecone powiatu | - 377.449,- zł |

Wydział Skarbu

Pani Ewa Kowacz – Kierownik Referatu Analiz, Oplat i Rozliczeń Wydziału Skarbu

Omówiła wykonanie budżetu Wydziału Skarbu w zakresie dochodów i wydatków, co zawarte jest w załączniku nr 15 do niniejszego protokołu.

Komisja po dodatkowych , krótkich wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 6 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu Wydziału Skarbu:

- Dochody ogółem - 222.054.950,-zł
- Wydatki ogółem - 21.405.126,- zł
- Przychody - 2.450,- zł
- Wydatki na zadania zlecone powiatu - 243.893,- zł,
- Dochody Skarbu Państwa - 28.393.695,- zł

Wydział Ochrony Środowiska

Wykonanie budżetu Wydziału Ochrony Środowiska , co zawarte jest w załączniku nr 16 do niniejszego protokołu omówił **Pan Jarosław Serek -przedstawiciel Wydziału.**

Komisja po dodatkowych, krótkich wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu realizowanego przez Wydział Ochrony Środowiska w zakresie:

- Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
 - przychody na kwotę - 5.611.007 zł (plus 6.296.809,- zł. stan środków na początek roku)
 - wydatki na kwotę - 7.990.389 zł
- Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
 - przychody na kwotę - 1.888.144 zł (plus 4.716.375 zł stan środków na początek roku)
 - wydatki na kwotę - 2.454.624,- zł.
- Wydziału w zakresie zadań własnych gminnych i powiatowych:
 - dochody na kwotę - 360.243,- zł,
 - wydatki na kwotę - 660.750,- zł,

Wydział Programów Rozwojowych

Wykonanie budżetu Wydziału Programów Rozwojowych omówiła **pani Izabela Kuś – Kierownik Referatu Planowania.**

Wydział ten realizował dwie grupy wydatków . Wydatki na inwestycje gminne oraz wydatki na remonty obiektów użyteczności publicznej.

Na inwestycje zaplanowano kwotę 132.764 tys. zł została zrealizowana w 96 % i zamknęła się w **kwocie 126.765.581 zł.**

Nie wydatkowaną kwotę w dużej mierze stanowią środki, które miały być pozyskane z pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, ale z powodu słabej płynności w Funduszu nie zostały zrealizowane pożyczki. Zostały wprowadzone po stronie przychodów i wydatków w budżecie na 2005r. i zostaną realizowane zgodnie z planem i umowami.

W ramach wydatkowanych środków na inwestycje zakończono 38 zadań inwestycyjnych. Gro środków zostało wydatkowane na inwestycje w drogownictwie, wodociągach i kanalizacji sanitarnej, deszczowej i melioracji.

Planowana kwota na remonty obiektów użyteczności publicznej, między innymi remonty obiektów oświatowych, wyniosła 16.069.661 zł, z czego wydatkowano **15.933.533,- zł,** co stanowi 99,2 % planu.

Rzeczowo remonty zostały wykonane w 100% , przy czym w stosunku do planowanych zostały zrealizowane w większym zakresie, dzięki zmianom wprowadzonym w ciągu roku.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Rozumiem, że budowa schroniska dla zwierząt została już zakończona, ale nie jest ono jeszcze zasiedlone.

Pan Marek Witkiewicz - Wydział Programów Rozwojowych

Jest trakcie zasiedlania. Myślę, że do końca drugiego półrocza zakończony zostanie drugi etap budowy i będzie można zamknąć schronisko na ulicy Madalińskiego. Dojazd do schroniska, staraniem ZDiZ w ramach środków utrzymaniowych naprawiony.

Komisja po dodatkowych, krótkich wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za – pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu **Programów Rozwojowych** w zakresie:

- inwestycji na kwotę - **126.765.581,- zł**,
- remontów na kwotę - **15.933.533,- zł**,

Powyższe ustalenia zawarte są w **Opinii Nr 84-9/75/05**, która stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.

Najbliższe posiedzenie Komisji ustalono na 17 maja 2005r.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 17,30

**Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego**

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono 17 maja 2005r.