

Protokół nr ORG.0012.2.0041.2014

Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska

z posiedzenia w dniu 03.02.2014 r.

Data posiedzenia: 03.02.2014 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy w Gorzycach

Obecni: wg zał. listy obecności

Stwierdzenie prawomocności: wymagane quorum

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Wyrażenie stanowiska w sprawie obniżenia ceny wywoławczej, dotyczącej sprzedaży działki nr 1240/251 k.m. 5 obręb Turza, o pow. 0,1251 ha wraz z posadowionym na tej działce budynkiem "starej szkoły" w Turzy Śl.
4. Wyrażenie stanowiska w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii gminnej drogi publicznej.
5. Omówienie tematu budowy przedszkola w Turzy Śl.
6. Wolne wnioski i zapytania.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1

Przewodniczący Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska Piotr Wawrzyczny otworzył posiedzenie Komisji w dniu 03.02.2014 r. i przywitał wszystkich obecnych. Na podstawie listy obecności stwierdził, iż Komisja posiada wymagane quorum.

Ad 2

Przewodniczący Komisji P. Wawrzyczny poinformował, iż wyłożony został protokół z poprzedniego posiedzenia komisji, do którego można zgłaszać uwagi i poprawki do zakończenia dzisiejszego posiedzenia. W przypadku wniesienia uwag, zostaną one rozpatrzone przez Komisję, w przypadku ich braku protokół przyjęty zostanie w proponowanym brzmieniu.

Ad 3

Przewodniczący Komisji P. Wawrzyczny przeszedł do kolejnego punktu obrad czyli wyrażenia stanowiska w sprawie obniżenia ceny wywoławczej, dotyczącej sprzedaży działki nr 1240/251 k.m. 5 obręb Turza, o pow. 0,1251 ha wraz z posadowionym na tej działce budynkiem "starej szkoły" w Turzy Śląskiej. O przedstawienie tematu poprosił Kierownik Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami p. Justynę Markiewicz.

Pani Markiewicz oznajmiła, że budynek starej szkoły w Turzy Śląskiej był dwa razy wystawiony na przetargu, raz w okresie wiosennym oraz w grudniu 2013 r. Nieruchomość nie znalazła nabywcę. Cena wywoławcza, określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosiła 251 tys. zł. Powierzchnia użytkowa 317 m², budynek jest z początku XX wieku, gdzie kiedyś była szkoła. Stan techniczny – budynek wyeksploatowany, zużyty. Na dzień dzisiejszy budynek nie jest potrzebny gminie, nie jest także udostępniony żadnym podmiotom pod najem. W związku z tym, że nieruchomość nie znalazła nabywcę, postanowiono żeby obniżyć cenę wywoławczą w kolejnym przetargu. Można to uczynić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Cenę można obniżyć do 50% poprzedniej ceny wywoławczej. Należy to uczynić w terminie nie wcześniej niż po upływie 30 dni od poprzedniego przetargu (co już upłynęło) i nie później niż 6 m-cy. Mimo, że p. Wójt nie ma obowiązku występowania do Komisji Budżetu o zajęcie stanowiska w sprawie obniżenia ceny nieruchomości, to jednak biorąc pod uwagę sytuację, że jest to duży obiekt, chciał posłkować się tą opinią i poznać zdanie Komisji, czy obniżyć cenę nieruchomości i wystawić do kolejnego przetargu po obniżonej cenie i ewentualne sugestie w zakresie tej obniżki.

W otwartej dyskusji głos zabrali:

- radna M. Jakubczyk zapytała, gdzie był ogłoszony przetarg?

J. Markiewicz odpowiedziała, że przetarg ogłoszony był w Nowinach Wodzisławskich.

- radny A. Tomiczek zapytał, czy było potencjalne zainteresowanie tą nieruchomością?

J. Markiewicz odpowiedziała, że były telefony przed przetargami ale nie było konkretnej osoby, która przysłaby na przetarg i wpłaciła wadium.

- radny P. Wawrzyczny powiedział, że jeśli tego budynku nie uda się sprzedać w tym roku, to będzie to generowało dla gminy dalsze koszty utrzymania. Dodał, że jest za obniżeniem ceny, ale czy o całe 50% to należy to przedyskutować.

Ostatecznie Komisja wyraziła stanowisko w powyższej sprawie, że należy sprzedać nieruchomość po obniżonej cenie.

Członkowie Komisji zasugerowali obniżenie ceny maksymalnie do 30% obecnej ceny, która wynosiła 251 tys. zł.

Ad 4

Przewodniczący Komisji P. Wawrzyczny przeszedł do kolejnego punktu obrad czyli do wyrażenia stanowiska w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii gminnej drogi publicznej.

O przedstawienie tematu poprosił Kierownik Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami p. Justynę Markiewicz.

Pani Markiewicz oznajmiła, że właściciele działek znajdujących się na końcu ul. Polnej, zwrócili się do Urzędu Gminy z prośbą dotyczącą zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii gminnej drogi publicznej. Wnioskodawcy chcą, aby do ich działek była doprowadzona droga publiczna, która na dzień dzisiejszy kończy się przy skrzyżowaniu. Droga, która dalej się ciągnie jest utwardzona, natomiast dalszy odcinek, który miałby być wykonany jako droga stanowi teren pochyły i jest zarośnięty trawą.

- radny J. Elias stwierdził, że będzie to budowa drogi od podstaw.

J. Markiewicz odpowiedziała, że rzeczywiście drogi tej w terenie nie ma.

- radna M. Jakubczyk zapytała, czy ten grunt jest własnością gminną?

J. Markiewicz odpowiedziała, że tak.

- radna M. Jakubczyk zapytała, czy jest możliwy dojazd do tych działek z innej strony?

J. Markiewicz odpowiedziała, że nie, gdyż z drugiej strony znajduje się rów.

- radny K. Kamczyk zapytał, czy na tym rowie jest mostek?

J. Markiewicz odpowiedziała, że nie.

- radny K. Kamczyk stwierdził, że na któreś z tych działek trzeba będzie zrobić placyk do zawracania.

J. Markiewicz potwierdziła, że mamy już wykupiony grunt z przeznaczeniem na ten cel.

- radny J. Elias powiedział, że wykonanie tej drogi to poważna inwestycja, która powinna się znaleźć w zadaniach własnych tego sołectwa.

- radny K. Małek powiedział, że był z sołtysem z Gorzyczek na tym terenie i z zadaniem tym wiązą się ogromne roboty ziemne.

J. Markiewicz zapytała, czy na dzień dzisiejszy należałoby wniosek właścicieli tych działek uwzględnić, czyli, czy zaliczyć przedmiotową drogę do kategorii dróg publicznych. Pani Kierownik dodała, że orzecznictwo głównie wskazuje na to, żeby droga faktycznie istniała w terenie oraz żeby miała konkretne parametry techniczne. W tym przypadku ani jeden ani drugi warunek nie jest spełniony.

- radny K. Kamczyk powiedział, że drogę tą należy zrobić, a dopiero później podjąć odpowiednią uchwałę. Dodał również, że w jednym z pism kierowanych od p. Wójta do właścicieli działek była informacja, że wniosek będzie rozpatrzony na etapie przygotowania budżetu Gminy Gorzyce na rok 2014.

J. Markiewicz potwierdziła, że sprawa ta była analizowana, jednak w budżecie na 2014 rok przewidziane są tylko środki na ustalenie granic, inwentaryzację drzewostanu oraz ewentualną wycinkę drzew.

- radny J. Elias powiedział, że jeżeli budżet był analizowany i do takich wniosków się doszło to należy to podtrzymać, natomiast przy ustalaniu przyszłego budżetu, jeżeli zapadnie decyzja, że trzeba zrobić drogę publiczną należy na to zarezerwować odpowiednie środki.

- radny A. Tomiczek powiedział, że można stwierdzić, iż procedury zostały uruchomione w momencie wystosowania pisma p. Wójta do wnioskodawców, informującego o tym, że zostanie to rozpatrzone na etapie przygotowania budżetu Gminy Gorzyce na rok 2014, natomiast w momencie zabezpieczenia w budżecie na 2014 r. środków na ten cel, można uznać, że procedura ruszyła. Radny dodał, że tak poważną inwestycję należałoby rzeczywiście wprowadzić do zadań własnych.

J. Markiewicz odpowiedziała, że podjęto procedurę zmierzającą do tego, żeby w przyszłości funkcjonowała tam droga wewnętrzna.

- radny R. Grzegoszczuk powiedział, że to trudny teren i zrobić tam drogę będzie bardzo ciężko.

Kierownik J. Markiewicz powiedziała, że niekoniecznie droga ta musi być drogą publiczną, bo jeżeli byłaby to droga jaką zaplanowano wcześniej ze ślepym zakończeniem i zawrotem, to jeżeli jest to droga, która prowadzi tylko do określonej wąskiej grupy odbiorców tych budynków to ona może pozostać drogą wewnętrzną.

- Przewodniczący Komisji P. Wawrzyczny stwierdził, że dojazd do działek niekoniecznie musi być drogą publiczną. Należy po kolei realizować zaplanowane w budżecie br. zadania wspomniane już wcześniej przez

p. J. Markiewicz, a podczas ustalania przyszłorocznego budżetu ponownie powrócić do tej sprawy.

Wobec braku dalszych głosów w dyskusji Komisja wyraziła stanowisko o niewłączaniu przedmiotowej drogi wewnętrznej do kategorii gminnej drogi publicznej. Członkowie Komisji proponują, aby w bieżącym roku realizować zadania ujęte w planie wydatków budżetowych na rok 2014, a do sprawy powrócić ponownie podczas ustalania przyszłorocznego budżetu. Komisja wnioskuje, aby pozostawić przedmiotową drogę jako droga wewnętrzna, sukcesywnie starając się o poprawienie stanu technicznego tej drogi.

Ad 5

Przewodniczący Komisji P. Wawrzyczny przeszedł do kolejnego punktu obrad czyli do omówienia tematu budowy przedszkola w Turzy Śląskiej. O przedstawienie tematu poprosił Kierownika Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych Marka Bauerka.

M. Bauerek oznajmił, że specyfikacja na przetarg budowy przedszkola w Turzy Śl. jest już gotowa, czekamy jedynie na uzgodnienia dotyczące dokumentacji od projektanta i ma zapewnienie, że pod koniec tygodnia wyjaśnienia otrzyma, a tym samym najpóźniej do 10.02.2014 zostanie ogłoszony przetarg nieograniczony celem wyłonienia wykonawcy robót. Następnie przedstawił ogólne terminy obowiązujące w ustawie prawo zamówień publicznych związanych z wyłonieniem wykonawcy, żeby naświetlić przypuszczalnie w jakim terminie odbędzie się przekazanie placu budowy. Jest szansa, iż czynności związane z przekazaniem placu budowy będą miały miejsce w kwietniu br. Kolejnym elementem, który został przedstawiony to zakres jak i termin wykonania robót związanych z budową przedszkola. W 2014 roku przewiduje się wybudowanie stanu surowego otwartego, pozostały zakres wraz z pozwoleniem na użytkowanie - listopad 2015. M. Bauerek dodał, że przy robotach budowlanych zdarzają się sytuacje nieprzewidziane, na które wykonawca może natrafić, wtedy można wydłużyć termin realizacji - jednak tylko i wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

- radny K. Kamczyk zapytał, czy można byłoby zapisać w warunkach przetargu, że my jako inwestor będziemy płacić bezpośrednio podwykonawcy?

M. Bauerek poinformował członków Komisji, iż w tym zakresie zmieniły się przepisy regulujące płatności między wykonawcą a podwykonawcą, zapisy takowe będą również mieć zastosowanie w umowie na roboty budowlane, związane z budową przedszkola.

- rany P. Wawrzyczny zapytał, ile wg ostatniej wersji kosztorysu wynosi koszt budowy przedszkola?

M. Bauerek odpowiedział, że koszt budowy przedszkola według kosztorysu inwestorskiego wynosi około 8.500.000,00 zł.

- radna M. Jakubczyk powiedziała, że z tego co usłyszeliśmy wcześniej, jeśli wszystko pójdzie zgodnie z planem to przekazanie placu budowy powinno nastąpić w pierwszej połowie kwietnia br., a gdyby coś poszło nie tak, jaki byłby to termin?

M. Bauerek odpowiedział, że w najgorszym przypadku biorąc pod uwagę odwołania i inne procedury związane z prawem zamówień publicznych, termin ten wydłużyłby się do końca maja - początek czerwca.

Ad 6

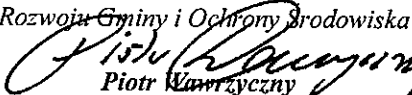
Wolne wnioski i zapytania.

- radny K. Kamczyk zapytał p. J. Markiewicz o drogę nową powstającą w Rogowie, mającą połączyć ul. Wodzisławską i Poprzeczną. Są problemy z przejęciem jednej z działek. Czy istnieje możliwość wydzielania tej działki i notarialnie to zadłużenie przenieść na inną działkę tego właściciela?

J. Markiewicz odpowiedziała, że działka jest wydzielona, jednak zwolnienie z długu z tej działki musi załatwić sam właściciel, o czym go informowaliśmy.

Ad 7

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska Piotr Wawrzyczny zamknął posiedzenie komisji w dniu 03.02.2014 r.

Przewodniczący Komisji Budżetu
Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska

Piotr Wawrzyczny

Protokołowała
Katarzyna Wyżgoł