

Protokół Nr V/18
z V Nadzwyczajnej Sesji Rady Miasta Otwocka
w dniu 22 stycznia 2019 r.

V Nadzwyczajna Sesja została zwołana na wniosek Prezydenta Miasta Otwocka i odbyła się w dniu 22 stycznia 2019 r. w Auli bud. A Urzędu Miasta Otwocka od godziny 18.30 do godziny 20.00.

W posiedzeniu uczestniczyli radni zgodnie z załączoną listą obecności oraz:

- p. Jarosław Tomasz Margielski - Prezydent Miasta Otwocka,
- p. Magdalena Nowak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami,
- przedstawiciele mediów
- mieszkańcy miasta.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Sesji i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie:
 - a) wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Otwock oznaczonych jako działki nr 90/7, nr 90/8, nr 99/1, nr 99/5, nr 193 z obr.43 położonych w Otwocku przy ulicy Staszica.
4. Zakończenie obrad.

Realizacja porządku posiedzenia:

Ad. Pkt.1. Otwarcie Sesji i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodnicząca Rady przywitała zgromadzonych i przybyłych gości, stwierdziła kworum uprawniające do podejmowania uchwał, po czym wspólnie odśpiewano Hymn Państwowy.

Przewodnicząca Rady zaproponowała, aby Rada Miasta Otwocka oraz zgromadzone osoby uczciły minutą ciszy pamięć Pana Pawła Adamowicza Prezydenta Miasta Gdańska, który został brutalnie zaatakowany podczas Finału Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Gdańsku i zmarł w dniu 14 stycznia 2019 r.

Propozycja została przyjęta przez aklamację. Wszyscy zgromadzeni powstali.

Ad. Pkt.2.

Prezydent Miasta zgłosił autopoprawkę do zaproponowanego porządku obrad polegającą na wprowadzeniu dwóch dodatkowych projektów uchwał i zmianie kolejności rozpatrywania projektów uchwał w punkcie 3 :

- a) w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie na rzecz Gminy Otwock darowizny własności lokalu mieszkalnego nr 21 znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Wyspiańskiego 6 oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Księżycowej 1,

- b) w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock i uchylecia Uchwały Rady Miasta Otwocka Nr LXXVI/594/18 z dnia 09 listopada 2018 r.,
- c) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału wynoszącego 2/20 części stanowiących własność Gminy Otwock w prawie własności nieruchomości gruntowej,

Porządek został przyjęty przez aklamację.

Ad. Pkt. 3. Rozpatrzenie projektów uchwał.

- a) w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie na rzecz Gminy Otwock darowizny własności lokalu mieszkalnego nr 21 znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Wyspiańskiego 6 oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Księżycowej 1,

Prezydent Miasta poprosił Naczelnika WGG p. M. Nowak o zaprezentowanie projektu uchwały.

Pani M. Nowak poinformowała, że Wot – INVEST Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy Otwock w drodze darowizny dwóch lokali mieszkalnych. Spółka realizuje inwestycję pod nazwą „Galeria Kupiecka” na nieruchomościach położonych w Otwocku pomiędzy ulicami Staszica, Kupiecką i Andriollego, na które stał budynek mieszkalny dwulokalowy zamieszkiwany przez najemców gminy Otwocka na podstawie umów najmu. Inwestor Spółka WOT – INVEST zapewniła najemcom lokali, inne lokale mieszkalne. Wartość lokali została określona w operatach szacunkowych i wynosi ponad 400.000 zł. W związku z tym, że najemcy posiadają umowy najmu lokali zawarte z Gminą Otwock zachodzi konieczność uregulowania stanu prawnego przedmiotowych lokali i przejęcia ich do mieszkaniowego zasobu gminy.

Przedłożony projekt uchwały został przygotowany w oparciu o deklarację złożoną przez Spółkę VOT INWEST – poinformował Prezydent Miasta. Na dzierżawionych przez inwestora nieruchomościach znajdował się budynek, które zawierał pełnowartościowe lokale, które nie były wyłączone z użytkowania. W związku z tym, że budynek został wyburzony na potrzeby realizacji inwestycji, to zasób gminy pomniejszył się o dwa pełnowartościowe lokale. Dzierżawca zobowiązał się do zapewnienia najemcom innych lokali na wolnym rynku. Wątpliwości budzi natomiast zobowiązanie, jakie złożył poprzedni Prezydent Miasta p. Z. Szczepaniak, które dotyczy wykupienia tych lokali od Spółki VOT – INVEST w terminie 10 miesięcy od dnia nabycia ich przez Spółkę i tym sposobem włączenia ich do mieszkaniowego zasobu gminy. Według wstępnej oceny prawnej sytuacji mogło dojść do przekroczenia uprawnień przez Prezydenta Miasta p. Z. Szczepaniak, który zaciągnął zobowiązanie bez uprzedniego zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie miasta. Prezydent Miasta J. Margielski powiedział, że nie będzie sankcjonował tego działania, bo nie zgadza się z takim sposobem załatwienia tej sprawy. Odkupienie tych lokali byłoby działaniem na szkodę gminy. Dlatego też odbyły się rozmowy z przedstawicielami inwestora, po których padła propozycja przekazania dwóch lokali w formie darowizny na rzecz gminy.

Radny A. Sałaga poprosił o uzupełnienie tytułu projektu uchwały o numer porządkowy nieruchomości. Poprosił również o wyjaśnienie kwestii zapisu dotyczącego roszczeń w przypadku zawalenia się budynku.

Prezydent Miasta wyjaśnił, że przedstawiciele inwestora zapisem tym wyrażają nadzieję, że dokonanie darowizny na rzecz miasta zakończy sprawę roszczeń Miasta wobec spółki.

Głos zabrał przedstawiciel inwestora p. Mateusz Krawczyk i wyjaśnił, że budynek zamieszkały uprzednio przez lokatorów przylegał ścianą do drugiego budynku i w trakcie rozbiórki zawalił się. Budynek był stary, a stan techniczny z racji tego też pozostawiał wiele do życzenia. Zapis jest wyrażeniem chęci inwestora do ostatecznego zamknięcia tego tematu.

Prezydent Miasta wyraził zadowolenie z wyniku rozmów z przedstawicielami Spółki WOT - INWEST i dążenia do porozumienia. Prezydent wyjaśnił ponadto, że zwołanie Sesji w trybie nadzwyczajnym było konieczne, aby wyjść naprzeciw powstałym okolicznościom, w sposób umożliwiający inwestorowi dokończenie budowy galerii kupieckiej. Ponadto Prezydent powiedział, że inwestor został poinformowany, że stanowisko poprzedniej Rady Miasta dotyczące konieczności odtworzenia nawierzchni ul. Kupieckiej jest jednoznaczne. Przygotowane zostało porozumienie dotyczące położenia przez inwestora nakładki asfaltowej, po zakończeniu okresu realizacji inwestycji. Przy użytkowaniu dużego obiektu handlowego stan ulicy dojazdowej ma duże znaczenie. Prezydent poprosił radnych o zgłaszanie informacji (zdjęć) dotyczących sytuacji zajęcia pasa drogowego w związku z prowadzonymi na terenie miasta inwestycjami do Wydziału Gospodarki Komunalnej, który będzie na bieżąco kontrolował zgłoszenia wniosków o wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego i ewentualnie naliczał opłaty. Takie działanie jest podyktowane dbałością o wpływy do budżetu miasta. Prezydent zgłosił zmianę zaproponowaną przez radnego A. Sałagę, jako autopoprawkę do projektu uchwały. Tytuł projektu uchwały został uzupełniony o zapis: „lokal nr 16 w budynku przy ul. ul. Księżycowej”.

Radny A. Sałaga zapytał, czy dokonana została wizja w tych lokalach, do których przeniesiono najemców w celu oceny ich stanu technicznego.

Naczelnik M Nowak odpowiedziała, że operaty szacunkowe zostały sporządzone przez rzeczoznawcę i zawierają dokumentację zdjęciową. Lokale są pełnowartościowe i nieobciążone żadnymi roszczeniami.

Radny M. Strawiński poprosił o zmianę formy gramatycznej ostatniego zdania w uzasadnieniu do projektu uchwały.

Prezydent zaakceptował powyższą propozycję i dokonał autopoprawki. Ostatnie zdanie w uzasadnieniu do projektu uchwały otrzymało następujące brzmienie: „z uwagi na powyższe zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały”.

W związku z brakiem innych uwag Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie imienne w sprawie przyjęcia projektu ww. uchwały.

Wynik głosowania:

za: 12

przeciw: 0

wstrzymało się: 1

Rada Miasta Otwocka podjęła uchwałę Nr V/30/19 w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie na rzecz Gminy Otwock darowizny własności lokalu mieszkalnego nr 21 znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Wyspiańskiego 6 oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 16 znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Księżycowej 1.

Formularz z wynikami głosowania imiennego stanowi załącznik do protokołu.

- b) w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Otwock oznaczonych jako działki nr 90/7, nr 90/8, nr 99/1, nr 99/5, nr 193 z obr.43 położonych w Otwocku przy ulicy Staszica,

Prezydent Miasta poprosił Naczelnika WGG p. M. Nowak o zaprezentowanie projektu uchwały. Pani Nowak powiedziała, że intencją Poprzedniej Rady Miasta Otwocka było oddanie inwestorowi ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste w celu prowadzenia inwestycji. W grudniu 2018 r. Sąd wydał postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia przez gminę Otwock pozostałych działek. W międzyczasie skomunalizowano również działkę nr 173 i Rada wyraziła zgodę na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Opinia prawna potwierdza możliwość przekazania nieruchomości inwestorowi w trybie bezprzetargowym. Dodała, że są to działki o małej powierzchni, które nie stanowią samodzielnych działek budowlanych. Projekt uchwały jest propozycją Prezydenta Miasta.

Radny A. Sałaga poprosił o wyjaśnienie sytuacji.

Prezydent Miasta wyjaśnił, że okres dzierżawy dobiega końca, a inwestor jest zobligowany pewnymi wymogami podmiotu zapewniającego finansowanie inwestycji. Aby nie dopuścić do zagrożenia realizacji ww. inwestycji inwestor musi przedstawić bankowi dokument poświadczający prawo do nieruchomości. Przedłożony projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię prawną i zabezpiecza interesy gminy oraz inwestora. Poprzednia Rada nie wyraziła zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, tylko na ewentualny wykup tej nieruchomości przez inwestora dopiero po zakończeniu realizacji inwestycji.

Radny A. Sałaga powiedział, że chciałby przypomnieć sytuację, kiedy to poprzednia Rada Miasta Otwocka, działając w celu zabezpieczenia interesów mieszkańców miasta i zabezpieczenia gminy przed kolejną niezrealizowaną inwestycją w centrum miasta była celem ataków inspirowanych prawdopodobnie przez inwestora na łamach iOtwock, którego właścicielem jest p. Ireneusz Paśniczek. Radny powiedział, że obie strony każdej umowy mają prawo zabezpieczać swoje interesy. Dlatego, że ataki sugerujące, że celem Rady było blokowanie powstania inwestycji, były bezpodstawne radny A. Sałaga powiedział, że oczekuje dalszej dobrej współpracy z investorem, ale i przeprasza.

Prezydent Miasta podkreślił, że zadaniem Rady Miasta jest dbałość o zabezpieczenie interesów miasta i jego mieszkańców niezależnie od wyrażanych publicznie opinii. Dlatego ten projekt uchwały został przedłożony Radzie w trybie nadzwyczajnym. W interesie miasta jest umożliwienie inwestorowi zakończenia inwestycji, która będzie miała wpływ na poprawę wyglądu miasta i będzie przynosiła wpływy z podatków do budżetu. Prezydent zgodził się z wypowiedzią radnego A. Sałagi, że wyrażona ocena nie była zgodna z faktami, ale poprosił o zaniechanie emocjonalnych wypowiedzi.

Radny M. Michalczyk poprosił o wyjaśnienie sprawy związanej z przetargiem.

Prezydent Miasta wyjaśnił, że inwestor z uwagi na wymogi banku nie może przerwać umowy dzierżawy i dlatego jest zainteresowany przedłużeniem tej umowy. Niestety nie ma takiej możliwości prawnej. Dlatego też, trzeba byłoby zawrzeć nową umowę dzierżawy. Takim rozwiązaniem z kolei nie był zainteresowany inwestor. Wobec powyższego interesy obydwu stron tj. gminy i inwestora zostały zabezpieczone zapisami przedłożonego projektu uchwały. Chodzi o to, aby inwestor jak najszybciej mógł otrzymać od banku kolejną transzę funduszy przeznaczonych na kontynuację inwestycji.

Mateusz Krawczyk wyjaśnił, że zmieniła się sytuacja prawna. Miasto jest już właścicielem nieruchomości.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady ogłosiła głosowanie imienne w sprawie przyjęcia projektu ww. uchwały.

Wynik głosowania:

za: 10

przeciw: 0

wstrzymało się: 2

Rada Miasta Otwocka podjęła uchwałę Nr V/31/19 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Otwock i uchylenia Uchwały Rady Miasta Otwocka Nr LXXVI/594/18 z dnia 09 listopada 2018 r.

Formularz z wynikami głosowania imiennego stanowi załącznik do protokołu.

- c) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału wynoszącego 2/20 części stanowiących własność Gminy Otwock w prawie własności nieruchomości gruntowej,

Projekt uchwały omówiła Naczelnik M. Nowak. Poinformowała, że w wyniku postępowania spadkowego, gmina Otwock nabyła spadek po zmarłej mieszkance Otwocka w postaci udziału w nieruchomości zabudowanej położonej w Ciężkowicach. Rada Miasta wyraziła zgodę na sprzedaż większej działki w drodze przetargu ustnego ograniczonego. Nieruchomość zakupili współwłaściciele za kwotę ok. 13.000 zł. W trakcie przygotowania dokumentacji do aktu notarialnego okazało się, że w tej samej księdze znajduje się mała nieruchomość (ok. 7 m²), która również jest współwłasnością gminy Otwock. Konieczne jest uregulowanie sprawy i pozbycie się udziałów w nieruchomości, która jest również położona dość daleko od Otwocka.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie imienne w sprawie przyjęcia projektu ww. uchwały.

Wynik głosowania:

za: 13

przeciw: 0

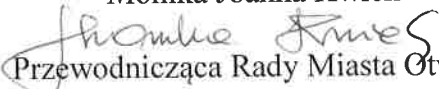
wstrzymało się: 0

Uchwała Rady Miasta Otwocka podjęła uchwałę Nr V/32/19 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału wynoszącego 2/20 części stanowiących własność Gminy Otwock w prawie własności nieruchomości gruntowej.

Formularz z wynikami głosowania imiennego stanowi załącznik do protokołu.

Ad. Pkt.4.

Obrady zostały zakończone odśpiewaniem Hymnu Państwowego.

Monika Joanna Kwiek

Przewodnicząca Rady Miasta Otwocka