

PROTOKÓŁ Nr XXI/2008

z sesji Rady Miasta Helu, która odbyła się dnia 10 kwietnia 2008 roku w sali posiedzeń budynku Urzędu Miasta.

Godzina rozpoczęcia 13⁰⁰ godzina zakończenia 14¹⁶

Sesję otworzył Przewodniczący Rady Miasta Helu Edward Mrozik.

Przywitał wszystkich zaproszonych gości.

Stwierdził prawomocność obrad. Na ogólną ilość ustawowego składu Rady 15 w sesji uczestniczyło 12 radnych (lista obecności stanowi załącznik do protokołu).

Nieobecni: Chroń Marek, Janiak Grażyna, Konarska Mirosława.

Rada Miasta przyjęła jednogłośnie 12 głosami „za” porządek obrad (porządek obrad stanowi załącznik do protokołu).

Przewodniczący Rady wyjaśnił, że nadzwyczajną sesję powołano z uwagi na zaniepokojenie władz miasta i mieszkańców wystawieniem na przetarg przez AMW działki nr 35/11 przy ul. Przybyszewskiego.

Zastępca burmistrza poinformował, że:

- w miesiącu sierpniu 2007 r. AMW z Gdyni przysłała prośbę o wywieszenie na miejskich tablicach informacyjnych wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, tj. działki nr 35/11 przy ul. kmdr por. Z. Przybyszewskiego,
- według wcześniejszych ustaleń z AMW dla w/w nieruchomości powinien zostać uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego w celu jednoznacznego określenia nowego sposobu zagospodarowania, żeby przyszły inwestor wiedział co kupuje,
- wysłano pismo do dyrektora AMW z prośbą o wstrzymaniu procedury sprzedaży omawianej nieruchomości do czasu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- wpłynął wniosek od dyrektora AMW o podjęcie prac zmierzających do uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- Rada Miasta w dniu 27 września 2007 roku podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania,
- dalszych działań miasto nie mogło podjąć ponieważ nieruchomość posiada status terenu zamkniętego w rozumieniu ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne,
- status terenu zamkniętego wyklucza zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (art.14 ust. 6) sporządzanie planu miejscowego,
- w dniu 22 lutego 2008 r. AMW ogłosiła przetarg na sprzedaż omawianej nieruchomości,
- sprzedaż nieruchomości w obecnym stanie jest przedwczesna,

- cena wyjściowa nieruchomości nie musi odpowiadać rzeczywistej wartości nieruchomości jaką można byłoby uzyskać poprzez określenie funkcji przeznaczenia terenu,
- inwestor który kupi nieruchomość zwróci się do gminy z wnioskami o kontynuowanie procedury planistycznej lub wydanie warunków zabudowy i można będzie się spotkać z zarzutem, że gmina podejmuje działania pod konkretnego inwestora,
- może też powstać konflikt pomiędzy inwestorem a władzami miasta dotyczący szczegółów przyszłego zagospodarowania nieruchomości.

Pan Pałkowski wyjaśnił jednocześnie, że powyższe wątpliwości powinny spowodować wstrzymanie procedury sprzedaży do czasu precyzyjnego określenia sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Przewodniczący Rady stwierdził, że w gazecie „Rzeczpospolita” pisano o wstrzymaniu sprzedaży omawianej nieruchomości natomiast w „Wyborczej” ukazało się ogłoszenie o przetargu.

Pani Pachut Grażyna, przedstawiciel AMW, wyjaśniła, że:

- sprzedawane jest mienie skarbu państwa znajdujące się we władaniu Agencji a zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami należy wywiesić wykaz, potem ogłoszenia,
- nieruchomość planowana jest do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego więc ogłoszenie musi być opublikowane dwa razy,
- decyzje w sprawie nieruchomości podejmie pan prezes Agencji.

Radna-Borowiec Pytel zapytała, czy dyskusja w sprawie sprzedaży nieruchomości jest celowa skoro i tak tylko pan prezes może podjąć decyzję.

Pani Pachut wyjaśniła, że przekaze wszystkie uwagi i informacje z sesji i pan prezes po zapoznaniu się z raportem podejmie decyzję.

Radny Wojna stwierdził, że dyskusja jest bezcelowa, argumenty Rady przedstawił pan burmistrz ale nie ma osoby decydującej, która wyjaśniłaby zaistniałą sytuację z planowaną sprzedażą.

Zastępca burmistrza stwierdził, że opinia ze spotkania zostanie przekazana przez panią dyrektor, zapytał jednocześnie czy potwierdza stan formalny nieruchomości, tj. status terenu zamkniętego.

Pani Pachut wyjaśniła, że nieruchomość ma status terenu zamkniętego.

Zastępca burmistrza zapytał dlaczego do tej pory status nie został zdjęty.

Pani Pachut poinformowała, że:

- status nie jest zależny od agencji,
- tereny przeznaczone na cele obronności mają nadany status terenów zamkniętych decyzją Ministra Obrony Narodowej i taka sama decyzja MON „otwiera” ten kompleks.

Zastępca burmistrza wyjaśnił również, że decyzję o warunkach zabudowy dla terenów zamkniętych wydaje wojewoda i miasto nie będzie mogło decydować co na omawianym terenie powstanie.

Radny Oniszczyk poinformował, że art. 4 ust 2c ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 roku mówi, że jeżeli teren utracił charakter terenu zamkniętego zarządzający nim obowiązany jest przekazać właściwemu staroście dokumentację geodezyjną i kartograficzną oraz sporządzone mapy w celu włączenia ich do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Radny Wojna stwierdził, że radni chcieli żeby na obrady sesji przyjechał szef AMW, żeby wymienić argumenty oraz dowiedzieć się jakie propozycje są na temat pozostałych terenów w celu zbudowania nowej strategii rozwoju miasta.

Radny Oniszczyk stwierdził, że:

- powołana nadzwyczajna sesja miała służyć obopólnemu ustaleniu stanowiska w sprawie umieszczenia w ofercie przetargowej działki do sprzedaży,
- jednostronna dyskusja przynosi mały efekt w sprawie zajęcia stanowiska,
- do przetargu zostało 13 dni więc nadzwyczajna sesja jest bezprzedmiotowa.

Przewodniczący Rady stwierdził, że miał nadzieję, iż zostanie chociaż częściowo wyjaśniona sprawa umieszczenia działki w przetargu.

Pani Pachut poinformowała, że przedstawi panu prezesowi w dniu jutrzejszym raport ze spotkania i do przetargu sprawa zostanie wyjaśniona.

Radny Oniszczyk prosił o wyjaśnienie dlaczego omawiana działka ma strategiczne znaczenie i czy AMW nie ma w swoich zasobach innych nieruchomości o podobnych wartościach cenowych.

Pani Pachut poinformowała, że:

- 93% dochodów AMW przekazywane jest na restrukturyzację Sił Zbrojnych,
- nie posiada informacji, czy w zasobie innych oddziałów są nieruchomości o podobnych wartościach,
- założony plan finansowy na rok bieżący jest wysoki i Agencja musi ten plan zrealizować,
- sprzedaż nieruchomości ma znaczenie gdyż składnik wpływa na przychody planu finansowego całej Agencji.

Radna Matuszewska zapytała jakie plany w stosunku do miasta Hel może przedstawić AMW.

Pani Pachut wyjaśniła, że:

- nie ma jeszcze docelowych planów zagospodarowania,
- nieruchomości zagospodarowywane są poprzez dzierżawę lub użyczenie na rzecz ŻW lub strony wojskowej.

Radny Oniszczyk zapytał, czy pani Pachut wie coś na temat projektu utworzenia Wojskowego Centrum Medycznego w Helu, na obiektach przekazanych do AMW, dla żołnierzy wracających z misji.

Pani Pachut poinformowała, że nie wie nic na temat Wojskowego Centrum Medycznego.

Zastępcą burmistrza zapytał, czy mimo aspektu ekonomicznego sprzedaż działki nie jest zbyt wczesna. Stwierdził również, że uzyskana kwota mogłaby być większa jeżeli określony i sprecyzowany byłby status nieruchomości.

Pani Pachut stwierdziła, że miasto Hel jest specyficznym miejscem i rozważanie jaka byłaby cena nie ma sensu. Wyjaśniła jednocześnie, że cena jest określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę.

Radny Motyka stwierdził, że z uzyskanych informacji wynika, że AMW sprzedaje „kota w worku” gdyż przyszły inwestor nie będzie wiedział jaka jest możliwość zagospodarowania terenu.

Radny Oniszczyk stwierdził, że;

- w sprawie sprzedaży działki głos decydujący będzie miał prezes AMW,
- Rada Miasta i władze miasta również muszą przewidywać wydatki,
- autonomiczna decyzja prezesa AMW może skutkować tym, że Rada Miasta będzie musiała wydatkować pewne środki finansowe na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania, przygotowanie projektu warunków zabudowy,

- można będzie również spotkać się z negatywnymi odczuciami osób które będą rozważać sprawę prawnej i poprawnej sprzedaży pod konkretną osobę lub firmę.

Radny Motyka poprosił o informację, czy szybka sprzedaż terenów podlegających pod AMW nie jest podyktowana tym, że z końcem roku Agencja ma być zlikwidowana.

Pani Pachut wyjaśniła, że sprzedaż została zaplanowana w planie finansowym w zeszłym roku i nie jest to działanie pochopne.

Radny Wojna poprosił o podanie terminu sporządzenia operatu szacunkowego.

Pani Pachut wyjaśniła, że operat robiony był w sierpniu 2007 roku.

Radny Oniszczyk stwierdził, że od przejęcia przez AMW omawianej nieruchomości minął rok. W związku z powyższym zapytał, czy wystąpienia agencji do Ministra Obrony Narodowej o zdjęcie klauzuli terenu zamkniętego były zbyt mało aktywne, czy nastąpiła niechęć ministra do określenia nowego statusu nieruchomości.

Pani Pachut poinformowała, że nie potrafi odpowiedzieć na powyższe pytanie.

Radny Motyka zapytał, czy AMW posiada inne tereny o statusie terenu zamkniętego.

Pani Pachut wyjaśniła, że wszystkie nieruchomości przejęte w zeszłym roku przez agencje mają status terenów zamkniętych.

Radny Motyka zapytał, czy jest ustawa nakazująca uregulowanie tytułu własności terenu przez AMW lub WAM.

Pani Pachut wyjaśniła, że WAM rządzi się innymi przepisami niż AMW, która stan prawny reguluje poprzez złożenie wniosku do sądu o ujawnienie prawa własności na rzecz Agencji.

Radny Oniszczyk zaproponował podtrzymanie stanowiska zajętego w piśmie wysłanym do MON i prezesa WAM.

Przewodniczący Rady zgłosił wniosek o podtrzymanie sprzeciwu wniesionego przez radnych.

Zastępca burmistrza poinformował, że:

- 2 miesiące temu przekazywał informację, że MON wyraził zgodę na przekazanie gminie terenów wojskowych na terenie portu wojennego związanych z drogami i gospodarką wodno-ściekową,
 - w związku z powyższym w Starostwie Powiatowym w Pucku wszczęto postępowanie w sprawie wygaszenia zarządu MON dla tych nieruchomości, jednak Rejonowy Zarząd Infrastruktury skierował do starostwa pismo z prośbą o wycofanie wniosku,
 - starosta umorzył postępowanie w sprawie wygaszenia zarządu MON ze względu na toczącą się restrukturyzację sił zbrojnych w resorcie obrony narodowej,
 - z powyższego wynika, iż nie są określone plany wojska w stosunku do przyszłości Helu i wszelka gospodarka nieruchomościami została wstrzymana.
- Przewodniczący Rady** odczytał stanowisko RM Helu (tekst sprzeciwu), które stanowi załącznik do protokołu.
- Rada Miasta** przyjęła tekst sprzeciwu jednogłośnie 12 głosami „za”.

Część trzecia

Ad. do pkt 1

Radny Oniszczyk prosił, żeby notatka z sesji była przekazana jak najszybciej panu prezesowi AMW i zapytał, czy możliwe byłoby spotkanie z przedstawicielem MON do dnia 23 kwietnia br.

Ad. do pkt 2

Radni nie przedstawili żadnych wniosków i informacji.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący Rady podziękował radnym za uczestnictwo w sesji, po czym zamknął obrady.

Protokołowała: Daria Ziółkowska

Załączniki do protokołu:

1. porządek obrad
2. listy obecności
3. stanowisko RM

protokół zatwierdzony głosami:

„za”
„przeciw”
„wstrzymującymi”
dnia