

PROTOKÓŁ nr 14
z posiedzenia
Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 16 stycznia 2023 r.

Na posiedzeniu obecni byli członkowie komisji oraz zaproszeni goście, zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Posiedzenie otworzył i prowadził radny Robert Fiszer - przewodniczący komisji, który powitał członków komisji oraz zaproszonych gości.

Radni nieobecni: Dawid Ruszczyk.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer przedstawił porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 13 z posiedzenia komisji.
2. Przyjęcie sprawozdania z prac komisji za 2022 rok.
3. Zaopiniowanie wniosków Prezydenta Miasta Radomia na podstawie § 33 Uchwały Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31.01.2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu – Radom) z późn. zm.
4. Zaopiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartych na drukach:
 - nr 757 w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na 2023 rok,
 - nr 758 w sprawie: zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Radomia na lata 2023 – 2045,
 - nr 760 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stańczyka w Radomiu.
5. Sprawy różne.

Porządek posiedzenia komisji został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt 1 Protokół nr 13 z posiedzenia komisji został przyjęty (6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu).

Ad. pkt 2 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poinformował, że sprawozdanie z prac komisji za 2022 rok radni otrzymali pocztą elektroniczną i zarządził głosowanie: 7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu. Radni przyjęli sprawozdanie z prac komisji za 2022 rok. Sprawozdanie dołączono do materiałów z komisji.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zaproponował, aby komisja z uwagi na gości obecnych na posiedzeniu zaopiniowała teraz projekt uchwały na druku nr 760 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stańczyka w Radomiu, a następnie wróciła do procedowania spraw zgodnie z ustalonym

wcześniej porządkiem.

Członkowie komisji nie wnieśli uwag do propozycji przewodniczącego.

Ad. pkt 4 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poprosił o przedstawienie projektu uchwały na druku nr 760.

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska powiedziała, że projekt uchwały dotyczy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stańczyka w Radomiu. Inwestycja polega na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo usługową i garażami podziemnymi. Teren inwestycji znajduje się w ścisłym centrum Radomia w rejonie ulic Stańczyka, Struga, Wąskiej i Witolda. Obecnie znajduje się tam budynek handlowy, w którym mieści się Trafika. Budynek uzyskał już zezwolenie na rozbiórkę i cały teren będzie przeznaczony pod planowaną inwestycję. Inwestor uzyskał decyzję zarządcy drogi na lokalizację dwóch nowych zjazdów na teren, więc z obsługą komunikacyjną nie ma żadnego problemu. Na terenie inwestycji powstaną dwa budynki mieszkalne z częściami handlowo usługowymi w parterze, garażami podziemnymi i naziemnymi stanowiskami postojowymi, a także całą niezbędną infrastrukturą techniczną: m.in. parterowym pomieszczeniem kotłowni gazowej (ponieważ Radpec nie zgodził się na podpięcie do miejskiej sieci ciepłowniczej). Ponadto będzie zieleń urządzona m.in. z zachowaniem starego drzewostanu w tylnej części działki, plac zabaw, obiekty małej architektury. Powierzchnia zabudowy zajmie ok. 45% powierzchni terenu objętego wnioskiem. Powierzchni biologicznie czynnej będzie ok. 30%. Na terenie objętym wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu centrum Radomia w rejonie ulic: Malczewskiego, Kilińskiego, Niedziałkowskiego i Żeromskiego, przyjętego uchwałą nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu. Inwestycję mieszkaniową w trybie spec ustawy można lokalizować niezależnie od ustaleń planu miejscowego, przy czym musi być spełniony warunek, że nie jest ona sprzeczna ze studium. Jeśli chodzi o rozbieżności inwestor musi wskazać, których ustaleń planu miejscowego nie spełnia. Zestawienie różnic: intensywność zabudowy przekracza tę którą wyznacza plan, minimalny wskaźnik miejsc postojowych jest sporo niższy, ponieważ nie ma zachowanego 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i wskaźnik wynosi 0,63 miejsca postojowego, nie ma również przewidzianych miejsc postojowych dla powierzchni użytkowej handlu i usług. Wysokość zabudowy różni się dwukrotnie, zamiast 3 kondygnacji naziemnych, które ustala plan miejscowy, planowane jest 6 kondygnacji naziemnych. Jeśli chodzi o dachy jest niewielka różnica, ponieważ są dachy kalenicowe o nachyleniu ok. 30 stopni według planu, natomiast w inwestycji dachy dwuspadowe, co odpowiada określeniu dachy kalenicowe, ponieważ chodzi o kalenice równoległe wzdłuż ul. Stańczyka i nachylenie ok. 25 stopni. Ponadto występuje różnica jeśli chodzi o wskaźnik zieleni urządzonej. Plan wskazuje żeby dążyć do 8 m² na mieszkańca, natomiast według przedstawionej koncepcji jest to 5,69 m² na mieszkańca. Teren według studium znajduje się w zabudowie śródmiejskiej, w zabudowie mieszkaniowo usługowej i w obrębie ważniejszych przestrzeni publicznych, jest także w zwartej zabudowie miasta XIX wiecznego i znajduje się w granicach strefy ochrony

konserwatorskiej. Cały wniosek podlegał opiniowaniu i całej procedurze zgodnie ze spec ustawą mieszkaniową. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniowała wniosek negatywnie. Zastrzeżenia GKUA budziła planowana wysokość obiektów, ponieważ zgodnie ze studium miały one nawiązywać do zabudowy w kwartale ulic najbliższych. Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego również stwierdził, że nie może wydać opinii pozytywnej, ponieważ zastrzeżenia zgłosili dostawcy mediów. Zastrzeżenia te mogą być rozpatrywane dopiero na etapie pozwolenia na budowę, w związku z tym ta opinia nie stanowiła przesłanki do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji. Pozostałe organy albo przedstawiły opinie pozytywne, albo wyraziły tzw. milczącą zgodę. Jeśli chodzi o organy uzgadniające projekt decyzji to zarządca drogi uzgodnił bez żadnych zastrzeżeń, natomiast konserwator zabytków uzgodnił z zastrzeżeniem prowadzenia prac archeologicznych pod nadzorem i ewentualnego przekształcenia w roboty wykopaliskowe ratownicze.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czym obecny projekt różni się od tego, który Komisja Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska opiniowała w ubiegłym roku.

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska wyjaśniła, że główna różnica polega na tym, że obecny projekt i obecna inwestycja nie jest sprzeczna ze studium jeśli chodzi o wskaźnik intensywności zabudowy.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czy jest różnica w ilości kondygnacji?

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska odpowiedziała, że zdjęto antresolę. Teraz jest to 6 kondygnacji. Wycofane jest po 3 piętrze tak, aby gzyms Pawilonów Rosa pokrywał się z gzymsem planowanej inwestycji. Ponadto usunięto 1 poziom garaży podziemnych, stąd różnica w ilości miejsc postojowych.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał dlaczego wskaźnik miejsc postojowych jest tak niski? Wychodzi na to, że miejsce postojowe będzie przysługiwało co drugiemu mieszkaniu. Radny zapytał, czemu MPU na osiedlach daje wskaźnik 1,3 czy 1,5, a tu będzie 0,63.

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska wyjaśniła, że spec ustawa mieszkaniowa różni się ustalaniem warunków zabudowy czy ustaleniami planu i tutaj inwestor wskazuje ilość miejsc postojowych, ponieważ nie musi zachować zgodności z planem. Nie ma przepisów odrębnych, które regulowałyby ilość miejsc postojowych. Oni mogą jedynie zapisać w uchwale jako minimum.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zapytał czy MPU nie może narzucić inwestorowi pewnych kwestii?

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska powiedziała, że nie mogą. Sprawdzają jedynie zgodność z poszczególnymi punktami, to co nakazuje spec ustawa mieszkaniowa.

Radny Łukasz Podlewski zapytał o ilość mieszkań.

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska odpowiedziała, że planowane jest między 120 a 160 mieszkań.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał skąd ta dowolność?

Projektant Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Sylwia Bukowska wyjaśniła, że spec ustawa nakłada ustalenie widełek, w związku z tym inwestor określa minimum

i maksimum ilości mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań, ilości lokali usługowych i ich powierzchni użytkowej. Inwestor musi również złożyć koncepcję, która będzie zawierała projekt mieszczący się w tych widełkach. W tym przypadku będzie to 137 mieszkań i 8 lokali usługowych.

Przedstawiciel inwestora powiedział, że inwestycja przedstawiona we wniosku zawiera pomniejszony budynek, który 8 miesięcy temu był z uchwałą negatywną. Wtedy chodziło o wskaźnik intensywności zabudowy. Wskaźnik został dokładnie, precyzyjnie pomniejszony. Jeśli chodzi natomiast o liczbę miejsc postojowych to trzeba zwrócić uwagę na specyfikę obiektu i specyfikę mieszkań. Średnia powierzchnia mieszkań tj. ok. 40 m² na mieszkanie. Bardzo często te mieszkania będą łączone i lokalizacja inwestycji jest w ścisłym centrum, gdzie te wskaźniki często bywają mniejsze niż 1 do 1. Wygląda to tak często z powodu wielkości działki, czasami innych sytuacji z intensywnością zabudowy i z charakterem budynku oraz tym że mamy tam obsługę komunikacji zbiorowej, wszystkie autobusy. Dużo osób mieszkających w centrum nie chce korzystać z samochodu. Nie można porównać tej inwestycji do inwestycji gdzieś poza ścisłym centrum miasta, gdzie bez samochodu nie można się poruszać. Tutaj jeśli chodzi o małe mieszkania, które będą łączone, to inwestor już prowadzi rozmowy i ma wstępne rezerwacje dwóch mieszkań z jednym miejscem postojowym lub mieszkań bez miejsc postojowych. Taki jest charakter ścisłego śródmieścia. Jeżeli popatrzymy na te kamienice dookoła, jaki tam jest wskaźnik, to nie wiadomo czy tam będzie 0,3 czy 0,2.

Radny Kazimierz Woźniak stwierdził, że to dowodzi, że jest problem z miejscami parkingowymi w centrum, więc zastanawia się gdzie będą parkować ludzie, którzy kupią mieszkania w tych budynkach.

Przedstawiciel inwestora powiedział, że często takie mieszkania nabywane są bez miejsc lub małe mieszkania są łączone.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że mieszkania nabywane są bez miejsc parkingowych, ponieważ nie można ich nabyć, a gdzieś zaparkować trzeba.

Przedstawiciel inwestora powiedział, że po drugiej stronie ulicy jest parking, który po godz. 16-17 jest pusty, ponieważ służy głównie do usług.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że nie będzie się już więcej wypowiadał w tym temacie. Jego zdaniem to jest psucie architektury śródmieścia.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer stwierdził, że wskaźnik miejsc postojowych jest tak niski ponieważ został zlikwidowany jeden poziom garaży podziemnych.

Przedstawiciel inwestora powiedział, że projekt został pomniejszony o jeden poziom, natomiast jeden poziom został powiększony. Dodatkowe miejsca są też na poziomie terenu.

Radny Tomasz Gogacz zapytał czemu Radpec nie zgodził się na podpięcie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej?

Przedstawiciel inwestora powiedział, że tam jest dość skomplikowana sprawa infrastruktury, nie mieli po prostu jak się precyzyjnie między już istniejące sieci. Przedstawiciel inwestora wrócił do kwestii wskaźnika miejsc postojowych i jego przeliczenia. Widełki są od 120 mieszkań, więc jeżeli w projekcie budowlanym byłoby te 120 mieszkań to wskaźnik miejsc postojowych by się zwiększył. Dodał, że

inwestycja jest przygotowana tak, żeby z jednej strony zachować istniejącą wysoką zielenią, a z drugiej strony zrewitalizować ten obszar miasta.

Radny Tomasz Gogacz zapytał czy ta inwestycja wpłynie na wizerunek ul. Wąskiej? **Przedstawiciel inwestora** powiedział, że na pewno wpłynie. Jeżeli wprowadzą się tam ludzie korzystający ze sklepów i usług dookoła, to na pewno ożywi się ten teren.

Radny Piotr Kotwicki powiedział, że dla niego niepokojąca jest kwestia miejsc parkingowych. Jest to ściśle centrum i dokładana jest tu inwestycja, która nie będzie obsługiwana przez te miejsca parkingowe.

Przedstawiciel inwestora powiedział, że 2/3 to są małe mieszkania po trzydzieści kilka m², więc metraż nie jest taki duży.

Radny Piotr Kotwicki powiedział, że na dole będą pasażerzy i usługi, a tam już w tym momencie jest problem z parkowaniem mimo, że jest strefa.

Radny Łukasz Podlewski zapytał o czas realizacji inwestycji w przypadku podjęcia przez Radę Miejską uchwały?

Przedstawiciel inwestora odpowiedział, że będzie to 2,5-3 lata.

Więcej pytań nie było.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad projektem uchwały na druku nr 760: 5 radnych za, 1 radny przeciw, 1 radny wstrzymał się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały na druku nr 760 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stańczyka w Radomiu. **Opinię nr 25 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu** dołączono do materiałów z komisji.

Ad. pkt 5 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poinformował, że wszyscy radni otrzymali pismo kupców targowiska Radomskie Hale Mięsne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że to pismo wpłynęło w toku formalnym jako uwaga do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwagi rozpatruje się też na sesji Rady Miejskiej, czyli w momencie kiedy będzie uchwalany plan, radni nad każdą negatywnie przyjętą przez prezydenta uwagą głosują, czy przyjmą ją jako negatywną, czy przyjmą jako pozytywną.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zapytał co się dzieje gdy uwaga zostanie przyjęta jako pozytywna? Czy trzeba ją wtedy wprowadzić do planu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska odpowiedziała, że tak. Wtedy plan wraca do nich.

Radny Łukasz Podlewski zapytał czy sprawa dotyczy tego, że MPU chce zmniejszyć powierzchnię handlową i zrobić zielenią od ul. Szarych Szeregów?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska odpowiedziała, że nie. Trzeba zobaczyć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przy ul. Wernera był wydzielony skwer, który był opisany jako zielenią publiczną, ale dzięki temu były zmniejszone wskaźniki PBC na tym terenie, na którym są Radomskie Hale Mięsne. Teren sąsiedni, na którym jest spółka Korej miał po prostu wyższy współczynnik PBC.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer powiedział, że w piśmie jest mowa też o ścieżce rowerowej i przekształceniu terenu parkingu przed spółką Korej. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że zarówno w przypadku spółki Korej jak i Radomskich Hal Mięsnych zmienia się geometria terenu pod usługi. Jedna spółka ma więcej terenu z jednej strony, a druga ma z drugiej strony. Pani dyrektor stwierdziła, że to trzeba byłoby pokazać na rysunku. Dodała, że wszystko jest złożone w toku formalnym i prezydent ma teraz 21 dni od dnia upływu terminu składania uwag, aby ustosunkować się do złożonych uwag i albo je rozpatrzyć pozytywnie i wtedy wprowadzić do planu, albo negatywnie i wtedy ten projekt trafia na sesję Rady Miejskiej i radni jeszcze raz się pochylają i te nieuwzględnione uwagi razem z uzasadnieniem prezydenta są przedstawiane na sesji i przed uchwaleniem planu głosowane.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zapytał kiedy MPU planuje zakończyć prace nad tym planem?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska odpowiedziała, że plan jest gotowy, został wyłożony do publicznego wglądu i stąd są te uwagi.

Ad. pkt 3 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poprosił o omówienie wniosków skierowanych do komisji.

Wnioski omawia **kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska**.

Wniosek Nr 35/2022 dotyczy przejęcia w formie darowizny na rzecz Gminy Miasta Radomia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 113/6 o powierzchni 673 m² położonej przy ul. Banacha w Radomiu w ramach Radomskiego Programu Drogowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość przedmiotu darowizny wynosi 66 000 zł.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że nie rozumie czemu to jest w ramach Radomskiego Programu Drogowego?

Przewodniczący komisji Robert Fiszer powiedział, że Radomski Program Drogowy to taki program, gdzie właścicielem działki jest gmina i wtedy się utwardza. Jeśli teraz bierzemy działkę w darowiźnie to nie może być w Radomskim Programie Drogowym.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że warunkiem uczestnictwa jest przekazanie gruntu w darowiźnie.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że warunkiem realizacji w ramach Radomskiego Programu Drogowego jest, że właścicielem musi być gmina. Stwierdził, że Radomski Program Drogowy nie ma nic wspólnego z tym przekazaniem.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że zawsze jest tak, że na podstawie oświadczeń ludzie deklarują, że prześlą grunty w formie darowizny, MZDiK występuje do urzędu i Biuro Nabywania i Zbywania Nieruchomości przejmuje te grunty darowizną od osób fizycznych. Akt notarialny umowy darowizny jest przekazywany do MZDiK i oni już dalej kontynuują Radomski Program Drogowy.

Radny Kazimierz Woźniak stwierdził, że na tym etapie przejęcia to jest tylko darowizna, że ktoś na rzecz gminy przekazuje grunty pod ulicę miejską.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że zawsze tak było, że najpierw była darowizna.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czy kiedy nie było Radomskiego Programu Drogowego to gmina nie przejmowała gruntów pod drogi?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że przejmowała. Teraz MZDiK wnioskuje, żeby gmina przejęła działkę w ramach Radomskiego Programu Drogowego.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer poprosił panią kierownik Sandrę Marcinowską o wniosek MZDiK. Stwierdził, że MZDiK nie mógł tak napisać, ponieważ w Radomskim Programie Drogowym gmina jest właścicielem.

Po zapoznaniu się z pismem MZDiK przewodniczący komisji powiedział, że faktycznie jest w nim napisane, że w związku z ujęciem w Radomskim Programie Drogowym ul. Banacha na odcinku od numeru posesji 93B-93C, MZDiK zwraca się z prośbą o przeprowadzenie procedury nieodpłatnego przeniesienia własności działki nr 113/6 na rzecz GMR, celem wykonania utwardzenia ulicy. Przewodniczący komisji powiedział, że w związku z tym wystąpi do mecenasa Rady Miejskiej o opinię prawną czy możliwe jest umieszczenie w Radomskim Programie Drogowym działki, która nie jest własnością Gminy Miasta Radomia.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer powiedział, że wniosek zostaje na razie odłożony.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że chciałby aby komisja wystąpiła do MZDiK o dostarczenie wykazu ulic przeznaczonych do realizacji w ramach Radomskiego Programu Drogowego.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer powiedział, że wystąpi o dostarczenie takiego wykazu.

Wniosek Nr 36/2022 dotyczy zbycia udziału w wysokości 11306/27504 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Radomiu przy ul. Niedziałkowskiego 26, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 104/1 o powierzchni 4095 m². Zarówno współwłaściciele tej nieruchomości jak i najemcy, którzy wynajmują mieszkania od wspólnoty, która tam jest, zwrócili się do prezydenta o sprzedaż tego udziału. Z uwagi na to, że nie można sprzedać tego udziału współwłaścicielom, ponieważ jest ich za dużo, zrodził się pomysł aby zorganizować przetarg nieograniczony, wtedy być może współwłaścicielom uda się zawiązać jakąś spółkę, aby mogli nabyć ten udział. U większości tych osób udział nie zamyka się im w tych faktycznych m², które użytkują, często mają za mało tych metrów i chcieliby sobie to wyrównać, żeby to wykupić i wyjść ze współwłasności i potem jako wszyscy współwłaściciele podzielić się tymi lokalami. Gmina nie ma w tej nieruchomości żadnych swoich lokali, swoich najemców i nie ponosi żadnych kosztów związanych z tą kamienicą.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał kto mieszka w tych pozostałych udziałach, skoro gmina nie ma tam swoich lokali?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska

powiedziała, że tam jest wspólnota mieszkaniowa i zarządca wynajmuje mieszkania tym osobom.

Radny Tomasz Gogacz stwierdził, że zarządca nie jest właścicielem.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska wyjaśniła, że współwłaściciele zawiązali wspólnotę i to oni wynajmują.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że dla niego to jest niezrozumiała sytuacja, że wspólnota może wynajmować udziały gminy. Zapytał kogo w takiej sytuacji jest dochód z tytułu tego wynajmu?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że wspólnoty. Dodała, że wspólnota bierze na siebie wszystkie koszty utrzymania tej kamienicy.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czy w takim wypadku nie byłoby lepiej sprzedać te udziały mieszkańcom tego budynku?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że nie ma zrobionej inwentaryzacji budynku.

Radny Kazimierz Woźniak stwierdził, że trzeba zrobić inwentaryzację i określić samodzielność poszczególnych lokali.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że to nie są najemcy MZL-u, tylko wspólnoty.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał jak mogą być najemcami wspólnoty, skoro wspólnota nie jest właścicielem tylko gmina?

Przewodniczący komisji Robert Fiszer stwierdził, że połowę udziałów ma gmina, więc teoretycznie powinna mieć połowę mieszkań.

Radny Tomasz Gogacz stwierdził, że to jest jakiś paradoks. Gmina ma 40% udziałów, a o wszystkim decyduje zarządca nie mając tytułu prawnego do dysponowania jakąś wartością. Jeśli chodzi o lokatorów to coś się tam nie zgadza notarialnie, nie wiadomo czy są udziałowcami czy współwłaścicielami, bo skoro jest wspólnota to są udziałowcy lokali, którzy mają własność i wybierają pewnego rodzaju zarządcę, który tym kieruje.

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że z drugiej strony gmina nie ponosi żadnych kosztów związanych z tym budynkiem.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czy w takim razie najemcy płacą czynsz na rzecz wspólnoty?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że tak. Dodała, że wspólnota w ramach tego czynszu remontuje i dba o kamienicę.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że gmina zbywa te udziały, więc gmina jest właścicielem. Zapytał dlaczego w takim razie opłaty z tych lokali nie stanowią dochodu gminy?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że może wstrzymać się z tym wnioskiem. Dodała, że zaprosi na następnym posiedzeniu komisji kogoś z MZL-u i z GKL-u.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zdecydował o odłożeniu wniosku.

Wniosek Nr 37/2022 dotyczy zbycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Radomiu przy ul. ks. Jana Ziei, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 146/9, 153/6 o powierzchni 351 m². Wartość nieruchomości ustalona na podstawie operatu szacunkowego to 49 400 zł plus ewentualny podatek VAT. Osoba zainteresowana, która w tym rejonie prowadzi działalność gospodarczą, chciałaby nabyć te działki na poszerzenie swojej nieruchomości. Wykonała na własny koszt podział geodezyjny działek.

Nie było pytań do wniosku.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 37/2022: 6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Wniosek Nr 38/2022 dotyczy zbycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Radomiu przy ul. Botanicznej, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 105/53 o powierzchni 273 m², będącej własnością Gminy Miasta Radomia. Właściciel nieruchomości sąsiedniej chce kupić przedmiotową działkę na poszerzenie swojej nieruchomości. Dokonał podziału geodezyjnego na swój własny koszt.

Nie było pytań do wniosku

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 38/2022: 6 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Wniosek Nr 39/2022 dotyczy nabycia w formie darowizny na rzecz Gminy Miasta Radomia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 152 o powierzchni 3028 m² położonej przy ul. Zamenhofa w Radomiu. Współwłaściciele działki zwrócili się do prezydenta z prośbą o jej przekazanie w drodze darowizny, aby mieszkające tam osoby fizyczne, które w tym momencie nie mają dostępu do drogi, miały dostęp do działki gminnej drogowej.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zapytał jakiej szerokości jest działka? **Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska** odpowiedziała, że działka jest wąska, ma ok. 5 m szerokości.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał czy istnieje tam fizycznie droga?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że tak.

Radny Kazimierz Woźniak zapytał kto w tej chwili jest właścicielem drogi?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska odpowiedziała, że osoby fizyczne. Jest kilku współwłaścicieli.

Radny Tomasz Gogacz zapytał czy może być działka budowlana bez dostępu do drogi publicznej?

Kierownik Biura Nabywania i Zbywania Nieruchomości Sandra Marcinowska powiedziała, że kiedyś tak było.

Radny Kazimierz Woźniak powiedział, że mógł być dojazd przez drogę prywatną. Więcej pytań nie było.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 39/2022: 6 radnych za, 0 przeciw, 1 radny wstrzymał się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Wniosek Nr 1/2023 dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego nr 6a (wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej) położonego w Radomiu przy ul. Szpitalnej 3. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 16,20 m². Lokal uzyskał zaświadczenie o samodzielności. Chce go kupić osoba, która mieszka obok. Sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego.

Nie było pytań do wniosku.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 1/2023: 7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Wniosek Nr 2/2023 dotyczy zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości niezabudowanych położonych w Radomiu w rejonie ul. Olsztyńskiej o łącznej powierzchni 3937 m². Jest to teren, który jest faktycznie zagrodzony przez przychodnię przy ul. Olsztyńskiej. Przychodnia zwróciła się z wnioskiem, żeby sprzedać jej te działki, aby mogła zagospodarowywać ten teren. Wartość nieruchomości ustalona na podstawie operatu szacunkowego to 476 400 zł plus ewentualny podatek VAT. Nie było pytań do wniosku.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 2/2023: 6 radnych za, 0 przeciw, 1 radny wstrzymał się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Wniosek Nr 3/2023 dotyczy wykupu na rzecz Gminy Miasta Radomia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 37/29 o powierzchni 9 m² położonej przy ul. Wyścigowej w Radomiu. Na działce zostały urządzone elementy pasa drogowego. Właściciel zgodził się na wykup za 2 523 zł (zgodnie z operatem szacunkowym). Nie było pytań do wniosku.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad wnioskiem Nr 3/2023: 7 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się od głosu. Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek. Opinię nr 26 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu dołączono do materiałów z komisji.

Ad. pkt 4 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poprosił o przedstawienie projektu uchwały na druku nr 757 w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na 2023 rok.

Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski powiedział, że w uchwale proponują zwiększenie wydatków o kwotę 24 000 000 zł i zwiększenie deficytu o kwotę 24 000 000 zł. Po ewentualnym przyjęciu tej uchwały deficyt zostanie

zwiększony do kwoty 162 244 610 zł. Zwiększenie wydatków dotyczy zwiększenia wydatków na dokapitalizowanie MOSiR w związku z koniecznością dokończenia budowy stadionu. W uchwale jest również zmiana polegająca na przesunięciu wydatków w wysokości 110 000 zł z przeznaczeniem na udział własny w rozbudowie budynku X Liceum Ogólnokształcącego dla potrzeb sali gimnastyki korekcyjnej dla osób niepełnosprawnych.

Nie było pytań do tego projektu uchwały.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad projektem uchwały na druku nr 757: 3 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących od głosu (2 radnych nie brało udziału w głosowaniu). Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały na druku nr 757 w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na 2023 rok. **Opinię nr 25 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu** dołączono do materiałów z komisji.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer poprosił o przedstawienie projektu uchwały na druku nr 758 w sprawie: zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Radomia na lata 2023 – 2045.

Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski wyjaśnił, że zmiana WPF-u jest związana z uchwałą w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej. W uchwale tej również zwiększany jest deficyt o kwotę 24 000 000 zł. Ten deficyt będzie sfinansowany przychodami z wolnych środków. Istotna zmiana polega na tym, że w Uchwale Budżetowej na 2023 rok planowano wcześniejszy wykup obligacji na 24 000 000 zł. Ze względu na to, że w tej chwili nie mają źródła finansowania na sfinansowanie zwiększenia wydatków na dokończenie budowy stadionu, zmuszeni są powrócić do uchwały, która była głosowana przez Radę Miejską w listopadzie w sprawie zmiany harmonogramu druków obligacji. Chodzi o to, aby tę kwotę 24 000 000 zł, która była przeznaczona na wykup obligacji tegorocznych, można było przeznaczyć na zwiększenie wydatków na dokapitalizowanie MOSiR. To wymaga jednak podjęcia uchwały w tej wersji pierwotnej.

Nie było pytań do tego projektu uchwały.

Przewodniczący komisji Robert Fiszer zarządził głosowanie nad projektem uchwały na druku nr 758: 3 radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących od głosu (2 radnych nie brało udziału w głosowaniu). Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały na druku nr 758 w sprawie: zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Radomia na lata 2023 – 2045. **Opinię nr 25 Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Radomiu** dołączono do materiałów z komisji.

Ad. pkt 5 Przewodniczący komisji Robert Fiszer poinformował o pismach, które wpłynęły do komisji:

- Pismo najemców lokali mieszkalnych przy ul. Wałowej 23 w Radomiu z dnia 11.11.2022 r. w sprawie umożliwienia zainteresowanym wykupu od gminy zajmowanych przez nich mieszkań.

Przewodniczący odczytał pismo.

Po zapoznaniu się z treścią pisma komisja postanowiła zwrócić się do prezydenta o informację w sprawie.

Pismo najemców lokali mieszkalnych oraz pismo Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska w ww. sprawie dołączono do materiałów z komisji.

- Pismo mieszkańców z dnia 01.12.2022 r. w sprawie skutków wprowadzenia w życie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Radomia.

Przewodniczący odczytał pismo. Wyjaśnił, że przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu przekazała pismo do prezydenta i zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie sprawy. Prezydent udzielił odpowiedzi przewodniczącej oraz zainteresowanym pismem znak: GOK.7031.6.1.2022.AS z dnia 20.12.2022 r. Przewodniczący zapoznał członków komisji z odpowiedzią prezydenta.

Komisja przyjęła pisma do wiadomości. Pisma dołączono do materiałów z komisji.

Więcej spraw nie było.

W związku z wyczerpaniem porządku, przewodniczący komisji Robert Fiszer podziękował wszystkim za udział w komisji i zamknął posiedzenie komisji w dniu 16 stycznia 2023 r.

Przewodniczący Komisji

Robert Fiszer

Protokołowała:
Agnieszka Jurkowska