

PROTOKÓŁ nr 24

z posiedzenia

Komisji do spraw Majątku Spółek Miejskich

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 25 stycznia 2023 roku

Na posiedzeniu obecni byli Członkowie Komisji oraz zaproszeni Goście wg listy obecności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Posiedzenie otworzył i na nim przewodniczył pan Marcin Majewski Przewodniczący Komisji, która powitał wszystkich Członków Komisji i zaproszonych Gości.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Skarbnik Miasta pan Sławomir Szlachetka oraz Prezes spółki RTBS „Administrator” Lech Barszcz.

Radni nieobecni: Mirosław Rejczak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 23 z posiedzenia Komisji
2. Zaopiniowanie projektu uchwały na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartego na druku Nr 780 w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki Radomskie Towarzystwo Budownictwo Społeczne „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu.
3. Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji za 2022 rok.
4. Przyjęcie planu pracy Komisji na 2023 rok.
5. Sprawy różne.

Ad. 1. Protokół nr 23 z ostatniego posiedzenia został przyjęty jednogłośnie (5 głosów za).

Ad. 2. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** poprosił o przedstawienie projektu zawartego na druku Nr 780 w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki Radomskie Towarzystwo Budownictwo Społeczne „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu.

Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka poinformował, że projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody przez Radę Miejską na wniesienie przez gminę aportu do spółki Administrator czyli prawa własności do nieruchomości gruntowych (4 działki) położonych przy ul. Józefowskiej o łącznej powierzchni 7 855 m. Działki te mają służyć realizacji celu statutowego czyli rozwijania budownictwa mieszkaniowego w systemie na wynajem tzw. TBS. Jest to odpowiedź na potrzeby, które w tym zakresie są w Radomiu. Działki te stanowią niezagospodarowany i nie zabudowany teren. Posiadają dostęp do pełnego uzbrojenia oraz do ulicy asfaltowej, ul. Józefowskiej. W sąsiedztwie działek znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Proponowane nieruchomości gruntowe zgodnie z koncepcją posiadają potencjał do wybudowania budynków z 90 lokalami mieszkalnymi wraz z miejscami postojowymi dla każdego mieszkania. Łączna powierzchnia użytkowa mogłaby wynosić około 5 000 m². Wartość rynkowa tej nieruchomości wyceniona przez rzeczoznawcę wynosi 973 000,00 zł. i byłaby ona zamieniona na 1792 nowe udziały w podwyższonym kapitale spółki. Skarbnik dodał, że na prezydium Rady Miejskiej zostało zgłoszone żeby dopisać w § 2 cel. W tej chwili poproszono o analizę czy jest

to możliwe i raczej nie będzie przeciwwskazań i jeżeli już to będzie to zaproponowane na sesji jako autopoprawka.

Radny Łukasz Podlewski zaproponował złożenie wniosku dotyczącego wprowadzenia poprawki w § 2 przedstawionego projektu uchwały polegającej na wprowadzeniu zapisu, że wskazane nieruchomości wniesione jako aport do spółki są wniesione jako powierzchnie pod budownictwo na wynajem. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** poprosił radnego o przygotowanie wniosku, który zostanie poddany pod głosowanie.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zapytał kiedy był robiony ten operat szacunkowy. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że był on przygotowany w listopadzie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał od kiedy gmina jest właścicielem tych gruntów. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** odpowiedział, że odkąd pamięta gmina jest właścicielem. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** powiedział, że w uzasadnieniu do projektu uchwały napisane jest, że w ostatnich latach możliwość realizacji podobnych inwestycji była ograniczona ze względu na pozyskiwanie odpowiednich gruntów. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** powiedział, że to są grunty, które były wstrzymane ze względu na możliwość zwrotu.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zapytał czy Skarbnik jest w stanie określić grunty, które po tym czasie kiedy były zagrożone, a teraz wiadomo, że część tych gruntów, które były ograniczone możliwością zagospodarowania, wróciły do Gminy? Czy Urząd dysponuje taką listą tych nieruchomości? **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** odpowiedział, że tak i nie. Wydział Ochrony Nieruchomości Publicznych był poproszony o przygotowanie dlatego, że miasto rozważa możliwość budowy razem z KZM. Była taka analiza przygotowana. Przedstawiono chyba 3 takie lokalizacje m.in. tę, ale też w centrum (przy Czachowskiego, ale jest w tej chwili jeszcze częściowo zamieszkane) i w Krychnowicach za szpitalem. Takie tereny gdzieś są, ale to nie jest tak, że jest zrobiony katalog tych terenów. Każdy teren w tej chwili trzeba byłoby analizować. Radni też mogą sobie podejrzeć własności skarbu państwa i własności gminy na fotomapie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał czy była taka ewidencja gruntów, które są zagrożone. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** odpowiedział, że nie ma takiej ewidencji, że ten się nadaje na to, a ten na to. Trzeba to analizować łącznie z całością terenu. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał czy wpłynęły jakieś inne wnioski ze spółki Administrator w sprawie pozyskania jakichś innych gruntów. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** odpowiedział, że był jeden wniosek, w którym poproszono miasto o to żeby znalazło takie grunty, wskazało ewentualnie czy są takie. Po dłuższej wymianie zdań miasto wskazało właśnie te grunty jako najlepsze. Rozpatrywana była jeszcze lokalizacja przy Czachowskiego, ale ona jest zabudowana i jest w strefie konserwatorskiej gdzie konserwator nie pozwolił wyburzyć tego budynku, który jest w tej chwili.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zapytał kiedy spółka Administrator planuje rozpocząć tę inwestycję. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że z chwilą przekazania aportem na pewno będzie wykonana WZ-ka i spółka przystąpi do wyłonienia projektanta. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał jak spółka szacuje koszt inwestycji. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że w tej chwili jeszcze spółka nie szacuje. Teraz kwota na pewno byłaby nieadekwatna. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** dodał, że na pewno spółka będzie ubiegała się o dofinansowanie.

Radny Łukasz Podlewski zapytał czy dziś na tym etapie spółka nie mogła wystąpić o WZ. Czy potrzebny jest do tego aport? Czy bez dokonania aportu gmina na wskazaną nieruchomość mogła wystąpić o tzw. WZ żeby przyjść do Rady Miejskiej już z WZ? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że są to koszty. **Radny Łukasz Podlewski** zapytał jaki to jest koszt. **Prezes Spółki RTBS**

Administrator Lech Barszcz odpowiedział, że jest to koszt w granicach 15 000,00 zł.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski powiedział, że rozumie, iż finansowanie będzie ze środków własnych plus ewentualne posiłkowanie się BGK. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** powiedział, że finansowanie będzie z BGK plus inne instrumenty finansowe dostępne ze skarbu państwa. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał czy spółka już rozmawiała z BGK. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że BGK ma różne programy, które się pojawiają i kończą także każdy moment jest inny. To nie jest tak, że jest program i jest dostępny przez dłuższy okres.

Radny Łukasz Podlewski zapytał czy spółka RTBS „Administrator” w ostatnim czasie z innymi inwestycjami prowadzonymi w mieście występowała do instytucji bankowych lub innych nie bankowych, ale takich, które mogą finansować inne inwestycje prowadzone w spółce. Czy takie wnioski zostały złożone? Czy w najbliższym czasie będą złożone? Czy spółka RTBS” Administrator” posiada nieruchomości, na których takie bloki czy budynki mieszkalne na wynajem mogłyby powstać? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że wszystkie inwestycje, które są prowadzone są prowadzone ze środków własnych. Spółka nie występowała i nie będzie występowała odnośnie części inwestycyjnej, którą zajmuje się spółka. Odnośnie części SIM to o takie finansowanie spółka będzie występować. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** dodał, że w ogóle bez pozwolenia BGK spółka nie ma możliwości pozyskania żadnego dodatkowego finansowania. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** dopowiedział, że na chwilę obecną spółka nie posiada żadnej działki, na której mogłaby wybudować TBS-y.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zapytał czy spółka prowadzi jakiegokolwiek inne jeszcze rozmowy mające na celu pozyskanie gruntów do budownictwa developerskiego. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że cały czas są takie rozmowy prowadzone. W tej chwili spółka będzie przystępować (jeżeli dojdzie do skutku) do przetargu. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** powiedział, że w tym momencie spółka prowadzi inwestycję na Borkach i zapytał czy są jeszcze jakieś inne. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że spółka kończy inwestycję „pod drutami” przy Rapackiego, Sempołowskiej i trwają rozmowy dotyczące zakupu terenów pod dalsze inwestycje. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał czy te dwie inwestycje są jakoś kredytowane. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że nie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** zapytał czy spółka ma już podpisane jakieś umowy bo chyba jeszcze nie może sprzedawać tych mieszkań. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** odpowiedział, że jeżeli chodzi o inwestycję przy ul. Sempołowskiej to wszystko jest już sprzedane. Jest tylko kwestia uzyskania pozwolenia na użytkowanie co powinno być już w lutym. Jeżeli chodzi o ul. Stasieckiego to spółka ma to już rozwiązane marketingowo.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski odczytał wniosek zgłoszony przez radnego Łukasza Podlewskiego. „Komisja do spraw Majątku Spółek Miejskich wnioskuje o wprowadzenie do projektu uchwały zawartego na druku Nr 780 paragrafu o treści – wskazane nieruchomości wniesione jako aport zostaną przeznaczone tylko i wyłącznie pod budowę nieruchomości/mieszkań tzw. na wynajem”.

Radny Łukasz Podlewski powiedział, że jeżeli taki wniosek się nie znajdzie w uchwale to jako przewodniczący klubu będzie wnioskował o to aby cały klub PIS głosował przeciwko tej uchwale.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zarządził głosowanie nad wnioskiem o treści: „Komisja do spraw Majątku Spółek Miejskich wnioskuje o wprowadzenie do projektu uchwały zawartego na druku Nr 780 paragrafu o treści – wskazane

nieruchomości wniesione jako aport zostaną przeznaczone tylko i wyłącznie pod budowę nieruchomości/mieszkań tzw. na wynajem”. Radni jednogłośnie przyjęli wniosek zaproponowany przez radnego Łukasz Podleńskiego (6 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się). **Wniosek nr 8 dołączono do materiałów z komisji.**

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 780. Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały zawarty na druku Nr 780 w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki Radomskie Towarzystwo Budownictwo Społeczne „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu wraz z przyjętym wnioskiem (6 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się). **Opinia nr 8 została dołączona do materiałów z Komisji.**

Ad. 3. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** poinformował, że sprawozdanie z prac z Komisji za 2022 rok radni otrzymali drogą elektroniczną.

Radna Marta Michalska – Wilk zapytała czy Przewodniczący jest zadowolony z tego sprawozdania, bo z niego wynika, że komisja zajęła się tylko jedną z miejskich spółek i odbyła tylko 5 posiedzeń. Jest to Komisja ds. Majątku Spółek Miejskich, których jest kilka. Czy Przewodniczący jest zadowolony z pracy Komisji w 2022 roku?

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski odpowiedział, że pośrednio jest zadowolony. **Radna Marta Michalska – Wilk** powiedziała, że przewodniczący Komisji pobierają za to wynagrodzenia. Wydaje się, że jest to komisja strategiczna do spraw majątku spółek miejskich, a w 2022 roku komisja zajęła się tylko bieżącą sytuacją i planami inwestycyjnymi Radpecu. Radna zapytała czy tak powinny wyglądać prace Komisji ds. Majątku Spółek Miejskich. Być może Komisja powinna nazywać się „Komisja ds. Majątku Spółki Miejskiej” i każdego roku będzie analizować jedną spółkę.

Radny Łukasz Podleński powiedział, że przychylając się do uwag radnej Marty Michalskiej – Wilk i właściwie na jej wniosek... **Radna Marta Michalska – Wilk** powiedziała, że nie składała żadnego wniosku. **Radny Łukasz Podleński** powiedział, że tak odebrał wypowiedź radnej. Na każdej Komisji gdzie omawiane są sprawy spółek chociażby przed chwilą Administratora, który chwali się jak dobra jest sytuacja spółki czy Radkomu, który przekazuje dywidendę można mieć wrażenie, że sytuacja majątku spółek miejskich jest bardzo dobra. Przechylając się do wniosku radnej Michalskiej - Wilk złożonego w sposób zaewaluowany, radny poprosił żeby już w marcu zbadać majątek spółki miejskiej MOSiR. Radny poprosił żeby w każdym miesiącu roku 2023 poczynając od lutego bądź marca zbadać szczegółowo majątek spółek poprzez uzyskanie sprawozdań każdej ze spółek miejskich (sprawozdania, stany finansowe, zobowiązania, aktywa, pasywa, ilość zaciągniętych kredytów). W opinii radnego, radna Michalska – Wilk ma rację i każda spółka miejska w najbliższych 6 miesiącach powinna przedstawić swoją sytuację. Rok 2021 i 2022 to są te okresy, którymi spółki miejskie powinny podzielić się z radnymi swoimi sprawozdaniami, wynikami finansowymi, nakładami, które są na remonty etc. **Radna Marta Michalska – Wilk** powiedziała, że nie ma konieczności składania wniosku, ponieważ jest to obowiązek tej Komisji i obowiązek przewodniczącego, który w 2022 roku z tego obowiązku i prac w tej komisji absolutnie się nie wywiązał. Radna dodała, że nie poddaje pod wątpliwość, że majątek spółek miejskich jest w dobrej kondycji, ale radni powinni o tym rozmawiać. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** powiedział, że prace odbywają się nie tylko wtedy kiedy Komisja się zbiera, bo on sam osobiście pisze różnego rodzaju pisma, na które radni otrzymują odpowiedzi i skoro radna Michalska – Wilk nie czyta to trudno. **Radna Marta Michalska – Wilk** powiedziała, że nie interesują jej interpelacje. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** powiedział, że nie mówi o interpelacjach tylko o pismach, które kierował do spółek jako przewodniczący Komisji.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad przyjęciem sprawozdania z prac Komisji za 2022 rok. Sprawozdanie z prac Komisji za 2022 rok zostało przyjęte ((3 Radnych za, 0 przeciw, 2 wstrzymujących się, jedna radna nie wzięła udziału w głosowaniu).

Ad. 4. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** poinformował, że plan pracy Komisji na 2023 rok, radni otrzymali drogą elektroniczną. Na prośbę radnej Marty Michalskiej – Wilk, Przewodniczący odczytał plan pracy. **Radna Marta Michalska – Wilk** powiedziała, że ten plan pracy jest analogiczny do planu pracy na poprzedni rok i zapytała jak to się ma do sprawozdania, które zostało przyjęte. Radna poprosiła o wyciągnięcie wniosków.

Przewodniczący Komisji Marcin Majewski zarządził głosowanie nad przyjęciem planu pracy Komisji na 2023 rok. Plan pracy Komisji na 2023 rok został przyjęty jednogłośnie ((6 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się).

Ad. 5. **Radny Łukasz Podlewski** zapytał czy członek Komisji ma prawo wnioskować do przewodniczącego o zmianę porządku obrad, o wpisanie punktu, o omówienie poszczególnej kwestii. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** odpowiedział, że tak.

Radny Łukasz Podlewski poprosił o to, aby Komisja zajęła się każdą spółką miejską, ale ze szczególnym zwróceniem uwagi na spółkę MOSiR w zakresie kosztów, o których radni słyszeli. Radni od grudnia czy listopada słyszą o tym, że do funkcjonowania hali spółka musi dokładać. Wiedząc jak trudną spółką jest MOSiR w zakresie finansowania, bo miasto nie dokapitalizuje rok w rok w takiej kwocie działalności innych spółek, a tutaj chociażby w listopadzie miasto musiało dołożyć żeby ta spółka się „nie wyłożyła” i domknęła rok finansowy i w związku z tym radny chce poznać finansowanie tej spółki.

Więcej spraw nie było.

W związku z wyczerpaniem porządku Przewodniczący Komisji podziękował wszystkim za przybycie i zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji

Marcin Majewski