

## **PROTOKÓŁ nr 10**

z posiedzenia

### **Komisji do spraw Majątku Spółek Miejskich**

Rady Miejskiej w Radomiu

z dnia 11 lutego 2020 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, który powitał wszystkich Członków Komisji oraz zaproszonych Gości.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołów nr 7, 8, 9 z posiedzeń Komisji.
2. Analiza dokumentów przedłożonych przez spółkę RTBS "Administrator" Sp. z o.o.
3. Sprawy różne.

Porządek dzienny posiedzenia został przyjęty jednogłośnie

**Ad. 1.** Protokół nr 7 z posiedzenia komisji został przyjęty jednogłośnie. Protokół nr 8 z posiedzenia komisji został przyjęty jednogłośnie. Protokół nr 9 z posiedzenia komisji został przyjęty (5 radnych za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się).

**Ad. 2. Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** udzielił głosu Prezesowi Spółki RTBS Administrator.

**Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – Panie Przewodniczący na pierwszej stronie w materiałach, które Pan posiada jest wykaz. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy te wszystkie rzeczy, o które prosiliśmy i pytaliśmy u Państwa są ujęte? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – prosiłbym o zreferowanie kosztów poniesionych na reklamę. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – w załączonych dokumentach są sporządzone tabele jakie spółka przez ostatnie lata (począwszy od 2016 roku do 2019 roku) ponosiła koszty na marketing, gadżety i wszystko co tylko możliwe. Na ostatnich stronach każdego zestawienia jest podsumowanie. Spółka Administrator (bo padło takie pytanie czy musi się reklamować) może musi, może nie musi. Mieszkania, lokale sprzedają nam się dobrze nie ma jakichś zatorów ani blokady żeby lokale nie schodziły, ale spółka cały czas chce uczestniczyć i być na rynku radomskim, pokazywać się. Nie możemy działać tak, że skoro nam się lokale mieszkalne sprzedają, skoro z tego tytułu spółka osiąga jakieś duże dochody to mamy się zamknąć i nie reklamować się bo to nie tędy droga. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – spółka od lat (jeszcze za starych rządów) brała czynny udział w życiu sportowym miasta i ta kontynuacja jest cały czas. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – dodam tylko, że to nie jest jedyna działalność spółki – sprzedaż lokali, ale jesteśmy również zarządcą i reklama nie obejmuje tylko sprzedaży lokali mieszkalnych (tu akurat jesteśmy zadowoleni z tej sprzedaży), ale również inne nasze usługi jak zarządzanie. **Radny Łukasz Podlewski** – to gdzie Państwo reklamują zarządzanie wspólnotami? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – jest bardzo wiele. Na stadionie Radomiaka na budynku przy ul. 25 Czerwca od ul. Struga. **Radny Łukasz Podlewski** – czyli tylko 2 banery? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator**

**Katarzyna Wieteska** – nie, jest ich więcej tylko teraz z pamięci nie odpowiem. Wszystkie umowy są ujęte w zestawieniach. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – ja tylko dodam, że to się nazywa społeczna odpowiedzialność biznesu. **Radny Marcin Robert Kaca** – czy w mediach papierowych także Państwo się reklamujecie? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – obecnie nie, jest to mało popularny nośnik reklamy. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – kiedyś wydawaliśmy taki biuletyn informacyjny. **Radny Marcin Kaca** – tak w ciągu ostatnich lat jak Państwo reklamujecie tą usługę jako zarządzanie zauważyliście Państwo, że przybyło Wam ileś nowych budynków do zarządzania, w wyniku tej kampanii prowadzonej? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – na pewno wszystkie inwestycje, które kończymy zostają u nas. Klienci podpisują umowy na zarządzanie z Administratorem. **Radny Marcin Kaca** – ale jakieś wspólnoty, lokatorzy się zwracali do Was? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – bezpośrednio? Tak. **Radny Marcin Kaca** – i w ostatnich latach? Jest to gdzieś ujęte w tych zestawieniach, jak to się szacuje? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – padło pytanie czy nowe wspólnoty przychodzą? Tak są nowe wspólnoty. Kończymy inwestycję i wspólnoty przychodzą do nas i my zarządzamy po prostu. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – na pewno dużą zaletą jest to, że nie odchodzą a swego czasu był taki okres, że lawinowo odchodziły. **Radny Marcin Kaca** – a macie to jakoś podzielone, że ze spółdzielni odchodzą najczęściej, czy od innych zarządców, jak to wygląda? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – to są wspólnoty. Są zapytania i takie rozmowy są cały czas.

**Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – jeżeli nie ma pytań odnośnie pierwszego punktu to wyjaśnienie stanu prawnego nieruchomości przy ul. Szklanej 9. Było takie zapytanie. Na piśmie jest wszystko opisane. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – to co Państwo możecie powiedzieć na temat tej Szklanej 9. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – Szklana 9 była przejęta aktem notarialnym w 96 roku. MTG przekazało, (wtedy tworzyła się spółka Administrator ze spółki MTG) aktem notarialnym zostały wniesione nakłady czyli budynki, które są postawione na nieruchomości przy ul. Szklanej. Nie jesteśmy właścicielami gruntu i tyle na ten temat. Puki co czekamy na wyprostowanie sprawy, która nie jest prosta. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – od kiedy Państwo to wyjaśnacie? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – od 2 lat bodajże, czy dłużej. Nie pamiętam dokładnie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – to jak dostaliście to w 96 to dopiero od dwóch lat wyjaśnacie? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – problem jest w Gminie, nie w samym Administratorze. Najpierw Gmina musi wyprostować własność tej nieruchomości. Tam są jakieś sprawy spadkowe, trudno mi się jest teraz na ten temat wypowiadać. Czekamy aż Urząd Miasta wyprostuje sprawy związane z działką, z nieruchomością dopiero my możemy podjąć dalsze kroki. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy Państwo prowadzicie jakieś korespondencje z Urzędem Miasta? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak. Dział prawny prowadzi cały czas. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ile jest takich gruntów, które są w jakiś sposób niewyjaśnione u Państwa w dyspozycji? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tylko Szklana. **Radny Mirosław Rejczak** – proszę mi przy pomnieć co to jest za działka ta Szklana 9, jakiej wielkości, czy ona jest zabudowana? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – stoją tam dwa budynki, które zostały przypisane do Administratora. Same budynki bez gruntu. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – 0,972 ha jest tej nieruchomości. **Radna Małgorzata Zajac** – czy wcześniej to cały czas należało do Skarbu Państwa. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tak. **Radna Małgorzata Zajac** – to skąd się tam wzięły te pojedyncze..? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – a to już proszę zadawać pytanie nie nam. To trzeba pogrzebać bardziej w archiwach miasta. My to nabyliśmy

przy tworzeniu spółki. Spółka dostała aportem nakłady poniesione na nieruchomości nieswojej. **Radna Magdalena Lasota** – Panie Skarbniku czy od maja jak już ta ustawa wywłaszczeniowa się w pełni uprawomocni czy już ewentualnie spadkobiercy nie będą mogli dochodzić swoich roszczeń to jeżeli to jest wtedy Skarbu Państwa przechodzi na własność Gminy. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – tzn. to jest cały czas nasze tylko było ryzyko, że właściciele mogą się upomnieć o zwrot. Po kwietniu już nie będą mogli się upominać o ten zwrot. **Radna Magdalena Lasota** – czyli wtedy będzie można uporządkować sprawę gruntu już od maja. **Radna Małgorzata Zajac** – a dużo takich terenów mamy? **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – jest dużo.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – lista osób oczekujących na wynajem lokalu oraz wyjaśnienie jakie kryteria bierze pod uwagę komisja mieszkaniowa kwalifikująca najemców na listę oczekujących. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – dla nas wykładnikiem jest głównie ustawa o niektórych formach popierania budownictwa, która reguluje jakie kryteria powinny stosować TBS i takie też komisja stosuje. Są to głównie kryteria dochodowe (one ostatnio mocno ewaluowały) oraz nie posiadanie innego lokalu na własność w granicach miasta. To są dwa główne kryteria. Chodzi jeszcze o ilość osób w rodzinie to wszystko jest rozdzielone, są progi dochodowe, które komisja stosuje w momencie kiedy kwalifikuje kogoś jako oczekującego na listę. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy planujecie Państwo jakieś zmiany jeżeli chodzi o ten regulamin przyznawania, zmianę tych oświadczeń czy coś w tym temacie się dzieje? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – tak, regulamin został już zmieniony dlatego że ustawa się zmieniła i nie wymaga w tym momencie już oświadczeń. Zostały wprowadzone takie zmiany. Z punktu widzenia TBS-ów (bo nie tylko nas) jest to raczej mało komfortowe bo nie mamy już kontroli nad dochodami, które mają nasi najemcy nie mniej jest to zgodne z ustawą i nie ma o czym dyskutować. Nie mamy raczej możliwości żeby żądać innych dokumentów natomiast oczywiście oświadczenia osób, które oczekują na listę przyjmujemy w momencie kiedy mieszkanie zostaje przyznane po okresie oczekiwania żeby było ono aktualne na dany moment przydzielenia lokalu. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czyli w momencie kiedy ktoś dostanie mieszkanie i później mu się poprawi sytuacja to Państwo nie jesteście teraz w stanie tego sprawdzić? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – od tego roku już niestety nie. Tak nas ograniczyła ustawa pod tym względem. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy próbujecie Państwo w jakiś sposób rozmawiać z radcami prawnymi żeby w jakiś sposób kontrolować to? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – od strony prawnej nie mamy takiej możliwości. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – może jest jakaś taka możliwość. Trzeba mieć rozwiązanie które.... **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – będziemy szukać i szukamy cały czas żeby nie było sytuacji, że ludzie mieszkanie otrzymali wyprowadzą się i będą podnajmować nasze mieszkania. Chcemy tego uniknąć. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – poza tym nie są to mieszkania dla osób, które mają przekraczające dochody, ale muszą je mieć w momencie przydzielania mieszkania. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – teraz jest pytanie na jaki okres czasu dostaje to mieszkanie. Bezterminowo? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – bezterminowo. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ktoś może sprzedać nieruchomość, którą ma przed składaniem żeby nie mieć, złożyć wniosek i później sobie coś zrobić. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – teoretycznie może. **Radna Małgorzata Zajac** – moim zdaniem czynsze w TBS są nieatrakcyjne w porównaniu z tymi od deweloperów. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS**

**Administrator Katarzyna Wieteska** – trudno porównywać te czynsze. Czynsze od deweloperów są stosunkowo niskie, dlatego że to są nowe budynki. Nie generują dużego kosztu funduszu remontowego natomiast budynki w TBS są to wieloletnie budynki, które niestety takie koszty generują i z roku na rok będą generować jeszcze większe. Nie wspominając o kredycie, który jest spłacany. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – chciałem dopytać, bo pytaliśmy też o te wyjątki różnego rodzaju. Czy też są wpisane te wyjątki? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak jest to opisane. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – nie wiem czy można to nazwać wyjątkiem natomiast są oczywiście losowe wyjątkowe sytuacje. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – regulamin opisuje dokładnie sposób... **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – tak regulamin, ale na podstawie ustawy. Tutaj nic nie jest poza tym co jest ustawowo określone. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ile było przypadków w perspektywie tamtego okresu, o który pytaliśmy? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – nie wiem czy to można nazwać wyjątkowym przypadkiem bo regulamin na podstawie ustawy przewiduje możliwości szybszego przyznania mieszkania osobom, które są w wyjątkowych sytuacjach. U każdego to będzie inna wyjątkowa sytuacja. Są to np. osoby nie pełnosprawne w rodzinie, które wymagają jakiejś szybkiej interwencji. Jest to też pomoc innym spółkom miejskim chociażby spółce Rewitalizacja, która wyprowadza osoby z kamienic, które podlegają renowacji, także tutaj jest zrobiony ukłon w stronę spółki żeby móc współdziałać, ale również umożliwić im działanie. Każda sytuacja jest inna i indywidualna. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – mieszkań na wynajem mamy 1123 i każde mieszkanie jest indywidualnie rozpatrywane. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – rozumiem, że Państwo macie rejestr kto wynajmuje imiona i nazwiska? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak. Na pewno odeszliśmy od podnajmu mieszkań. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy wydarzył się od ostatniego naszego posiedzenia przypadek, że Administrator dowiedział się, że ktoś pod wynajmuje mieszkanie. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – nie, to co mamy zarejestrowane kontrolujemy. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – rozumiem, że ten rejestr to jest rejestr zawartych umów. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – Państwo wpisali tutaj tylko imiona. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – oczywiście. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czyli rozumiem, że jak bym przyszedł to Państwo udzielicie mi takiej informacji. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – nie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – dlaczego? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – ze względu na RODO. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – prosił bym o taką informację, że Państwo nie chcecie mi udzielić takiej informacji. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – radny nie może każdej informacji uzyskiwać, to nie jest tak. **Radna Małgorzata Zajac** – nie ma Pan upoważnienia do wglądu w dane osobowe. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – Panie Przewodniczący decydując się na wykaz osób, które uzyskały mieszkania na wynajem zastanawialiśmy się nad tym czy podać nazwiska czy nie i stwierdziliśmy, że podamy adresy i imiona bez nazwisk dla bezpieczeństwa żebyśmy nie byli posądzeni o ujawnienie danych osobowych osób, które otrzymały mieszkanie. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – dobrze, skoro analizowaliście to od strony prawnej to prosiłbym o taką informację, że Państwo nie chcecie udzielić informacji. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – nie możemy, może nie, nie chcemy. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – dobrze, proszę o taka informację.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – prosił bym teraz o przedstawienie procedur zbycia tych 3 nieruchomości, o które pytaliśmy. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – lokal mieszkalny na Staroopatowskiej 4/6 jest to lokal, który został do nas zwrócony przez najemcę w zeszłym roku. Najemcy nie było stać na utrzymanie tak dużego lokalu bo to jest 65 m. Generalnie tendencja jest taka, żeby (ponieważ jesteśmy właścicielami już tylko 4 lokali w innych budynkach niż nowe lokale, były, one pozyskane, wniesione aportem do spółki przez miasto to były kiedyś budynki Radoskóru) wyzbywać się takich lokali i udziałów w nich bo są to znikome udziały. Stąd podjęliśmy kroki (zgodnie z regulaminem, który obowiązuje w spółce sprzedaży takich nieruchomości) dotyczące zbycia tych lokali bo nie chcemy dalej partycypować w kosztach utrzymania tych starych budynków, nie chcemy być właścicielami. Tak też się stało z tym lokalem na Staroopatowskiej. Były ogłoszenia na stronie internetowej oraz w prasie, to był 13 czerwca (tam jest wszystko rozpisane), potem to był lipiec, ostatecznie sprzedaż nastąpiła aktem notarialnym 19 sierpnia. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy ja mogę poprosić, aby do tego załączyć operat szacunkowy. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – tak, operat szacunkowy z 30 września 2018 roku informował o tym, że lokal był wart 132 000,00 zł. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ale chciałbym zobaczyć ten operat. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – dobrze, przygotujemy. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – rozumiem, że tutaj odnośnie Wjazdowej też jest. **Radna Małgorzata Zając** – jaki jest standard tego lokalu jeżeli chodzi o ogrzewanie i takie rzeczy? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – to jest budynek stary, tam były kiedyś piece jeszcze. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – do generalnego remontu, budynki bez balkonów. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – lokale do generalnego remontu na pewno nie do zamieszkania. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ten operat ile jest ważny? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – rok. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – rok z możliwością przedłużenia, chyba można aktualizację na kolejny rok zrobić.

Takim samym przykładem lokalu to był lokal na ul. Kolejowej 17/19 lokal 33. Nowy lokal również wrócił nam od najemcy i tym samym trybem zgodnym z regulaminem została najpierw ogłoszona licytacja bo regulamin przewiduje formę licytacji bądź negocjacji ofertowej jeżeli jedna forma 2 razy albo druga 2 razy zostaną wyczerpane dajemy możliwość sprzedaży z tzw. wolnej ręki. On został sprzedany jednak w trybie negocjacji ofertowej, było kilka ofert. Wartość tego lokalu z operatu szacunkowego wynosiła niespełna 50 000,00 zł a został sprzedany za 90 000,00 zł. To był mały lokal 36 m również do remontu. Uzyskał prawie dwukrotną cenę sprzedaży niż operat zakładał.

Kolejny lokal to był lokal użytkowy przy ul. Rapackiego 17 w naszym budynku. To jest budynek wspólnoty mieszkaniowej, której my pozostaliśmy właścicielami tylko lokali użytkowych i również zdecydowaliśmy się je sprzedać. **Radny Łukasz Podlewski** – a co z resztą lokali? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – już są sprzedane. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – to był ostatni lokal. **Radny Łukasz Podlewski** – ale nie, bo Pani mówi, że tylko lokali użytkowych czyli mieszkania to jest inna wspólnota? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – to była wspólnota mieszkaniowa czyli nowy budynek wybudowany, od samego początku sprzedawany udział, jako deweloperskie. Myśmy pozostali właścicielami lokali użytkowych. Było 6 czy 7 lokali one były wcześniej sprzedane natomiast w ostatnich latach był ostatni sprzedany jeden w trybie negocjacji ofertowych.

Również były ogłoszenia na stronie internetowej, w prasie na tablicy ogłoszeń. Została wówczas złożona tylko jedna oferta, wyższa niż operat i została przyjęta. Wartość z operatu wynosiła 101 600,00 zł, a cena sprzedaży wyniosła 110 100,00 zł. **Radna Małgorzata Zajac** – a metraż? **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – 29 m.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – jeśli chodzi o ten budynek przy ul. Wjazdowej tutaj też poprosiłbym o operat szacunkowy. **Kierownik Biura Marketingu i Sprzedaży Spółki RTBS Administrator Katarzyna Wieteska** – Wjazdowa to jest bardzo długi temat, dlatego że próbowaliśmy sprzedać budynek lub wynająć jego powierzchnię biurową dosyć długo. Budynek jest zakupiony od spółki MPK. Tam również były wielokrotne próby podejmowane zgodnie z regulaminem sprzedaży tego budynku. Są to duże kwoty bo jak wiemy wartość tego budynku jest w milionach złotych. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – budynek był zakupiony w 2012 roku z kwotą 2 600 000,00 zł. Wiadomo było dlaczego kupowaliśmy ten budynek i za takie pieniądze. **Radna Małgorzata Zajac** – sytuacja tego budynku to była omawiana, Pan Przewodniczący prosił operat szacunkowy. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – Państwo przeglądaliście operat szacunkowy z tej Wjazdowej na ostatnim posiedzeniu. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – tylko ja.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – prosiłbym żeby Państwo omówili koszty utrzymania tych nieruchomości: Grodzka, Szklana, Żeromskiego. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – Grodzką też nabyliśmy jak Państwo wiecie od spółki Rewitalizacja. Jest to lokal duży, kupiliśmy go za dużą kwotę. Od pewnego czasu borykamy się z wynajęciem tego lokalu, brak jest zainteresowania tym lokalem. Próbowaliśmy tam różne spółki, różne firmy rozkręcić swoją inicjatywę, jakąś działalność gastronomiczną i inną no ale... Coś tam jest nie tak, że nie wychodzi. Ten lokal na dzień dzisiejszy przynosi nam straty. Za 2019 rok na koniec roku wygenerował nam stratę 22 000,00 zł. Tak samo jest z nieruchomością przy ul. Szklanej. Tam wynajmujemy część pomieszczeń magazynowych, biurowych nie mniej jednak to i tak jest za mała powierzchnia żeby ta nieruchomość przynosiła jakiś zysk, też wygenerował ponad 13 000,00 zł straty. Nieruchomość przy ul. Żeromskiego 41 to też Państwo wiecie jesteśmy współwłaścicielami razem ze spółką Rewitalizacja. Próbuje wynająć, sprzedać na różne możliwe sposoby – jest jak jest. Zainteresowani kupcy jacyś tam się pojawiają, oglądają później rezygnują. **Radny Łukasz Podlewski** – jaka jest wartość nieruchomości? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – 8 100 000,00 zł. **Radny Łukasz Podlewski** – na co zostaną przeznaczone środki ze sprzedaży? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – np. na zakup nieruchomości. **Radny Łukasz Podlewski** – pytam czy jest to określone na piśmie? Czy są cele zarządcze spółki określone właśnie...? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – jeżeli jest to zapisane, to w protokołach na Radzie. Jeżeli rozmawiamy to w sprawach różnych jeżeli ten temat się pojawia to w protokole jest zapisane. **Radny Łukasz Podlewski** – a środki ze sprzedaży Wjazdowej zostały przeznaczone na? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – będą przeznaczone na zakup gruntu. **Radny Łukasz Podlewski** – i one ze sprzedaży weszły w bieżącą działalność czy to jest ...? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tak, mamy pieniądze odłożone na koncie. **Radny Łukasz Podlewski** – czy środki ze sprzedaży Wjazdowej spowodowały mniejszy lub większy zysk spółki na koniec 2019 roku? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – no sama sprzedaż, wynik ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Wjazdowej oczywiście podniósł wynik finansowy, ale nieznaczną kwotą chyba około stu paru tysięcy. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – to jest trochę wyższa cena jak cena księgową. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tak jakieś sto parę tysięcy była wyższa cena niż wartość księgową. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – jak przy gruntach jesteśmy to jutro Zarząd przystępuje do podpisania aktu notarialnego zakupu gruntu, przeniesienia własności.

**Radny Mirosław Rejczak** – chciałem dopytać o ul. Żeromskiego 41. Mniej więcej, w którym miejscu jest podział na Żeromskiego 41 gruntowy i Kilińskiego? Jaka jest powierzchnia gruntu dla Żeromskiego 41? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – od Żeromskiego jest budynek, powierzchnia gruntu to jest 800 m działka pod budynkiem. **Radny Mirosław Rejczak** – tam jest jakiś dojazd do tej działki? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – od strony Moniuszki do Żeromskiego przed budynek. **Radny Mirosław Rejczak** – Pan dojeżdża na chodnik od ulicy Żeromskiego, a chodzi mi o grunt. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – grunt jest pod budynkiem. **Radny Mirosław Rejczak** – to 900 m to jest tylko budynek? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – tak tylko od ul. Żeromskiego jest dojazd. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – tzn. jest kawałek takiego placu z tyłu i jest służebność ustanowiona od Kilińskiego tam dojazd jest. **Radny Mirosław Rejczak** – to Pan mówił inaczej. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – Pan Skarbnik mówił od Kilińskiego a my rozmawiamy o Żeromskiego. **Radny Mirosław Rejczak** – no to ja pytałem gdzie granica przebiega i gdzie jest to 900m. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – jest tam wyraźnie brama zrobiona i oddzielone. **Radny Mirosław Rejczak** – czy od strony Focha można tam wjechać. **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – nie, od Kilińskiego, od Focha nie. **Radny Mirosław Rejczak** – ile jest metrów kwadratowych nie zabudowanych tej działki? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – to jest około 10%.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – na poprzednim posiedzeniu pytałem odnośnie analizy wyników i kosztów poszczególnych segmentów Państwa działalności i nie widzę tego w tych dokumentach, które Państwo przekazaliście. **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – jeżeli tego nie ma to dostarczymy. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – mogę tak w skrócie powiedzieć, że za 2019 rok jeśli chodzi o przychody ze sprzedaży do całej działalności to w ponad 50% to są przychody z działalności deweloperskiej, ponad 30% to są z działalności podstawowej – zarządzanie własnym zasobem i zarządzanie wspólnotami no i tam reszta % jest rozbita na poszczególne nieruchomości. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – to ja poproszę o przygotowanie takiego dokumentu.

**Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – coś jeszcze by Państwo powiedzieli na temat tych kredytów długoterminowych. Czy są jeszcze jakieś inne zobowiązania? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – nie, to jest lista kredytów na dzień bieżący zaciągniętych z BGK, które spłacamy. To są kredyty wiekowe, długoterminowe. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – czy warunki są takie same czy każda umowa to są inne warunki? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – praktycznie to jest standard. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – jakie to są warunki finansowe? Na jakim oprocentowaniu jest zaciągnięty kredyt długoterminowy. **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tam jest znikomy procent, dlatego że tam jest kredyt z BGK i długoterminowy, a dokładnie nie powiem teraz jaki, muszę zerknąć do umowy. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – ale one są dla Państwa czy dla Gminy aktualnie atrakcyjne w sensie takim czy Państwo analizujecie to czy na rynku jest gdzieś może taniej? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – są to kredyty długoterminowe 30, 50, 90 lat. Chcąc teraz cokolwiek rozbić należałoby je konsolidować. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – dlatego pytam czy Państwo analizujecie od strony finansowej czy nie opłaca się cokolwiek zmieniać w tych umowach? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – nie otrzymamy takich warunków jakie są do tej pory na tych kredytach. Dwa czy trzy lata temu jak byliśmy w BGK i na ten temat rozmawialiśmy no to było to niekorzystne dla nas. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – to też bym prosił o jakąś przykładową umowę i o informację na jakich warunkach są te umowy. **Radny Mirosław Rejczak** – w jakich bankach są te kredyty? **Prokurent Małgorzata**

**Kwaśniewska** – w jednym, w BGK. **Radny Mirosław Rejczak** – czy spółka otrzymywała pomoc de minimis? **Prezes Spółki RTBS Administrator Lech Barszcz** – pomocy nie było, kredyty są tylko w Banku Gospodarstwa Krajowego. **Mirosław Rejczak** – ile tych kredytów jest? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – 14. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – rozumiem, że te brakujące dokumenty zostaną dostarczone do Biura Rady Miejskiej do 13 lutego? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – tak.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Komisji zakończył dyskusję.

Ad. 3. **Radny Mirosław Rejczak** – czy miasto również w tej chwili jest zainteresowane nabyciem terenu po hucie Żar? **Skarbnik Miasta Sławomir Szlachetka** – na 100% nie odpowiem bo pewnie chodzi o cały teren a my tą N-S prowadzimy tak żeby ona się zmieściła czyli na pewno cały teren huty szkła nie jest potrzebny ale jaki obszar to też nie mogę w tej chwili powiedzieć. Na pewno wchodzimy tam bo to pomiędzy torami a dawną hutą tam rzeczywiście jest miejsce przeznaczone. Czy cały teren? Na pewno po to żeby tylko wykupić sobie ta ziemię to nie, jeśli pod inwestycję drogową to tak. **Przewodniczący Komisji Marcin Majewski** – odpowiadając na Pana pytanie (bo ja się interesuję tym III etapem trasy N-S) to omija ten plac.

**Radny Łukasz Podlewski** – rozumiem, że w zestawieniach promocyjnych i marketingowych nie ma darowizn? **Prokurent Małgorzata Kwaśniewska** – nie. **Radny Łukasz Podlewski** – to prosimy również o przedstawienie darowizn dokonywanych przez spółkę.

Więcej spraw nie było

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

Przewodniczący Komisji

Marcin Majewski