

**Protokół**  
**z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Budownictwa**  
**w dniu 3 czerwca 2003 r.**

Lista obecności i porządek obrad w załączeniu do niniejszego protokołu.  
Posiedzeniu Komisji przewodniczył Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski zaproponował wnieść do porządku obrad pkt. „Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie darowizny nieruchomości na cele publiczne” oraz pkt. „Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie”.

Innych uwag do porządku obrad nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie wprowadzenia zmian do porządku obrad:

- za przyjęciem poprawek do porządku obrad głosowało – 6 radnych (jednogłośnie)

**Pkt. 1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia poręczenia z tytułu długoterminowego kredytu zaciągniętego przez TBS w Pułtusk.**

Projekt uchwały uwzględniający uwagi RIO omówiła Skarbnik Miasta Irena Godlewska.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na udzielenie poręczenia finansowego do kwoty 850.000 zł. dla Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z tytułu długoterminowego kredytu zaciągniętego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o. ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego do kwoty 3.700.000 zł., przeznaczonego na realizację wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Pułtusk przy ul. Kolejowej. Wysokość poszczególnych kwot objętych poręczeniem w poszczególnych latach spłaty zadłużenia określa kwota rocznej spłaty kredytu. Termin pierwszej raty spłaty kredytu określa się na 20 marca 2004 r. Poręczenie zostaje udzielone na okres kredytowania i spłaty kredytu wraz z odsetkami, tj. do dnia 31 grudnia 2039 r. Łączna kwota przypadających w okresie kredytowania potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielenia poręczenia wraz z należnymi w poszczególnych latach odsetkami do kredytu zostanie przedstawiona Zgromadzeniu Wspólników po zawarciu umowy kredytowej. Zobowiązania finansowe wynikające z udzielonego poręczenia zostaną pokryte z wpływów z podatku od nieruchomości.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski poinformował, że w poprzedniej kadencji Rada przyjęła stanowisko w sprawie wyrażenia zgody na zabezpieczenie przez Gminę Pułtusk w okresie kredytowania kredytu długoterminowego, który zostanie udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego Towarzystwu Budownictwa Społecznego Pułtusk Sp. z o. o. na realizację wielorodzinnego budynku mieszkalnego o pow. użytkowej 3.119 m<sup>2</sup>, położonego w Pułtusk przy ul. Kolejowej 5 w formie poręczenia finansowego do całkowitej kwoty 4.810.000 zł., stanowiącej 130% kwoty kredytu wynoszącego 3.700.000 zł. Obecnie decyzja w tej sprawie powinna być podjęta w formie uchwały. Kwota poręczenia nie będzie przekraczać rocznej kwoty spłaty kredytu.

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 5 radnych
- przeciw – 0 radnych
- wstrzymał się od głosu – 1 radny

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Pkt. 2. Informacja nt. gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym.**

Dyrektor ZUKiGM Anna Krysiak przedstawiła informację nt. gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym. Poinformowała, że obecnie trwają prace

związane z opracowaniem programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Pułtusk, który będzie określał m. in. politykę mieszkaniową i remontową. ZUKiGM dysponuje budynkami komunalnymi o różnych kategoriach.

W 20 budynkach funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe – udział większościowy osób fizycznych. Sprzedane zostało 11.184 m<sup>2</sup> powierzchni budynków komunalnych. Wspólnoty mieszkaniowe funkcjonują w budynkach na osiedlu Kombatantów, w dwóch budynkach na ul. Mickiewicza oraz w budynku przy ul. Rynek 32 i ul. Świętojańskiej 2. W 17 budynkach udział większościowy posiada Gmina. W 37 budynkach prowadzona jest sprzedaż mieszkań komunalnych. ZUKiGM prowadzi administrację budynkami na zlecenie – ul. P. Skargi 23/21, ul. P. Skargi 11/13, ul. Rynek 22. ZUKiGM prowadzi również administrację zleconą na podstawie Kodeksu cywilnego w 10 budynkach o pow. ok. 5.000 m<sup>2</sup>. Gmina nie posiada tytułu do zasiedlania tych mieszkań. Sprzedano lokale za kwotę przekraczającą 3.000.000 zł. Remonty polegają głównie na konserwacji pieców, dachów i malowaniu klatek. Wzrasta zadłużenie z tytułu opłat za czynsz, np. w 3 budynkach przy Al. Wojska Polskiego zaległości z tytułu czynszu wynoszą 140.000zł., w tym 90.000 zł. jest objętych wyrokami sądowymi.

**Pkt. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych oraz ustalenia bonifikaty przy ich sprzedaży.**

Projekt uchwały omówił Burmistrz Miasta Wojciech Dębski.

Projekt uchwały w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych oraz ustalenia bonifikaty przy ich sprzedaży dotyczy określenia zasad przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pułtusk na rzecz ich najemców w następujący sposób:

- 1) przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom przy zastosowaniu bonifikat;
- 2) przeznaczają się do sprzedaży lokale mieszkalne we wszystkich budynkach z wyłączeniem lokali mieszkalnych w budynkach, w których obowiązuje zakaz ich sprzedaży;
- 3) w pierwszej kolejności powinny być zbywane lokale mieszkalne w budynkach o uregulowanym stanie prawnym oraz, gdy istnieje uzasadnione prawdopodobieństwo zbycia wszystkich lokali w budynku;

Sprzedaż lokali odbywać się będzie przy zastosowaniu bonifikat w następujący sposób:

- 1) w przypadku wpłaty całej kwoty przed nabyciem lokalu stosuje się bonifikatę w wysokości 90% wartości lokalu,
- 2) w przypadku nabycia lokalu na raty stosuje się bonifikatę w wysokości 55% wartości lokalu.

Sprzedaż lokalu na raty uzależniona jest od spełnienia następujących warunków:

- 1) należność może być rozłożona max na 10 rat,
- 2) I rata wynosi 10% kwoty do zapłaty i powinna zostać wpłacona do dnia przeniesienia własności lokalu,
- 3) oprocentowanie kwoty niespłaconej ustala się w wysokości 0,70 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
- 4) wpłata rat winna być dokonywana do 31 marca każdego roku wraz z oprocentowaniem,
- 5) w przypadku zwłoki przy wpłacie rat nalicza się odsetki ustawowe,
- 6) wierzytelności Gminy z tytułu niespłaconych rat podlegają zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki, zgoda na wykreślenie hipoteki może być wydana po spłacie wszystkich rat,

- 7) w przypadku nieterminowych spłat rat Nabywca zobowiązany jest do zapłaty całej pozostałej kwoty w terminie do końca roku, w którym nastąpiło uchybienie terminowi zapłaty,
- 8) cenę lokalu ustala się zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 9) sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz z przypadającym na te lokale udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali i sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste takiego samego udziału w gruncie niezbędnego do racjonalnego korzystania z lokalu,
- 10) nabywca lokalu z zastosowaniem bonifikat zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o tym, że nie posiada prawa własności do innego lokalu,
- 11) w przypadku ujawnienia, że złożone oświadczenie było nieprawdziwe, Nabywca lokalu będzie zobowiązany do zwrotu udzielonej bonifikaty w terminie miesiąca od ujawnienia tych okoliczności.

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Pułtusk do żądania od Nabywcy lokalu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli Nabywca lokalu zbył lokal przed upływem 3 lat, licząc od dnia jego nabycia. Powyższe zobowiązanie nie wyłącza uprawnień Burmistrza Miasta Pułtusk do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli Nabywca lokalu zbył lokal przed upływem 10 lat, licząc od dnia jego nabycia lub przed upływem 5 lat od nabycia wykorzystał lokal na inne cele niż jako lokal mieszkalny. Najemca posiadający prawo własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego może nabyć lokal mieszkalny wyłącznie za 100% jego wartości.

Najemca ponosi koszty:

- sporządzenia rzutu lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym na odpowiednich kondygnacjach budynku lub wrysu z operatu ewidencyjnego,
- ustalenia wartości lokalu i gruntu przez rzeczoznawcę majątkowego,
- wypisu z ewidencji gruntów.

Najemca występujący z wnioskiem o kupno lokalu uiszcza Gminie przedpłatę na wykonanie wyceny lokalu i gruntu, która rozliczana jest przed zawarciem aktu notarialnego. W przypadku rezygnacji z kupna przez wnioskodawcę, kwota przedpłaty nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności lokalu i inne koszty związane z nabyciem lokalu na własność również ponosi Nabywca.

Uwag do projektu uchwały nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania powyższego projektu uchwały:

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 6 radnych (jednogłośnie)

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

#### **Pkt. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości położonych w obrębie 20 miasta Pułtusk przy ul. Sukienniczej.**

Projekt uchwały omówiła Kierownik GiR Anna Maliszewska.

Projekt uchwały dotyczy zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanych o nr ewid.: 57/3, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10, 58/11, 58/12, obr. 20 miasta Pułtusk przy ul. Sukienniczej przyjmując ceny wywoławcze w wysokości równej wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski poinformował, że członkowie Komisji Budżetu i Finansów przyjęli wniosek Wiceprzewodniczącego Rady

Andrzeja Wiśniewskiego, aby ustalić stawkę sprzedaży tych nieruchomości w wysokości 60 zł. za 1 m<sup>2</sup>, zamiast proponowanej przez rzeczoznawcę majątkowego – 56,72 zł.

Obecnie uwag do projektu uchwały nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania powyższego projektu uchwały wraz z poprawką przedstawioną przez Burmistrza, aby ustalić stawkę sprzedaży tych nieruchomości w wysokości 60 zł. za 1 m<sup>2</sup>, zamiast proponowanej przez rzeczoznawcę majątkowego – 56,72 zł.:

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 6 radnych
- przeciw – 0 radnych
- wstrzymało się od głosu – 0 radnych

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Pkt. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyboru sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej.**

Projekt uchwały dotyczy wprowadzenia zmian w sposobie i formach prowadzenia gospodarki komunalnej i mieszkaniowej wykonywanej dotychczas przez ZUKiGM w Pułtusk, polegających na:

- 1) wyodrębnieniu z zakładu budżetowego Gminy Pułtusk Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej,
- 2) przekazaniu w zarząd mienia Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych na podstawie odrębnej umowy zawieranej pomiędzy Burmistrzem Miasta Pułtusk a tą osobą prawną lub fizyczną,
- 3) wszelkie zobowiązania powstałe do dnia przekazania zarządu osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych ciążyć będą na ZUKiGM,
- 4) wszelkie wierzytelności powstałe do dnia przekazania zarządu osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych przysługiwać będą ZUKiGM,
- 5) powierzeniu osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych wykonywania zadań będących dotychczas w kompetencjach ZUKiGM w zakresie należącym do Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, a w pozostałym zakresie wykonywanie zadań z zakresu gospodarowania zasobami komunalnymi należy do ZUKiGM,
- 6) przejściu, w wyniku zmian organizacyjnych, części zakładu pracy w części na nowych pracodawców wyłonionych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych, Dyrektor ZUKiGM zawiadomi pracowników o przejściu części pracowników do nowego pracodawcy oraz o wynikających z tego skutkach dla pracowników,
- 7) dokonaniu przez Burmistrza Miasta Pułtusk inwentaryzacji mienia znajdującego się w użytkowaniu Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej za pomocą powołanej w tym celu komisji oraz przekazaniu mienia osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych,
- 8) do czasu powierzenia zarządu osobie prawnej lub fizycznej wyłonionej w trybie ustawy o zamówieniach publicznych sprawowanie zarządu należy do ZUKiGM.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski poinformował, że projekt uchwały wiąże się z zamiarem utworzenia związku międzygminnego, którego głównym zadaniem będzie uporządkowanie gospodarki śmieciowej. W tym celu związek międzygminny powoła zakład budżetowy, który będzie zajmował się gospodarką śmieciową. Zdecydowano, że ZUKiGM będzie zajmował się prowadzeniem gospodarki śmieciowej. Problem jest w tym, że ZUKiGM zajmuje się nie tylko gospodarką śmieciową, ale także gospodarką mieszkaniową. Dlatego proponuje się

wydzielenie z ZUKiGM Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej. W poprzedniej kadencji w zarządzie gospodarką komunalną planowano wydzielić z ZUKiGM Oddział Gospodarki Mieszkaniowej i przekazać w formie aportu do TBS. Pozostała część miała tworzyć spółkę prawa handlowego. Obecnie koncepcja ta upadła. Utworzenie zakładu budżetowego umożliwi zlecenie wykonywania zadań w trybie bezprzetargowym po uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Jeżeli Prezes Urzędu Zamówień Publicznych nie wyda zgody, to w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia znajdują się takie wymogi, które nie będą zachęcały innych firm do udziału w przetargu. Oddział Gospodarki Mieszkaniowej planuje się przekazać do TBS. Wybór padł na TBS, aby zarząd nad zasobem mieszkaniowym znajdował się w jednym podmiocie. TBS może korzystać z różnego rodzaju form dofinansowania wynikających z ustawy o popieraniu niektórych form budownictwa. Burmistrz poinformował, że na sesję zostanie skierowany projekt uchwały w sprawie utworzenia związku międzygminnego i nadania mu Statutu. W projekcie Statutu związku międzygminnego będą wprowadzone następujące zmiany:

- 1) na walnym zgromadzeniu Gmina Pułtusk będzie dysponować 62% głosów, o ile do związku przystąpi Gmina Zatory i Gmina Obryte,
- 2) do podjęcia uchwały w sprawie likwidacji związku międzygminnego wymagana będzie kwalifikowana większość głosów w wysokości 75% głosów,
- 3) każda gmina wchodząca w skład związku międzygminnego będzie miała swojego przedstawiciela w zarządzie związku,
- 4) każdy członek zarządu związku międzygminnego będzie dysponował proporcjonalną liczbą głosów.

Radny Ryszard Befinger proponował zorganizować oddzielną sesję w sprawie powołania związku międzygminnego, aby nie podejmować decyzji w tej sprawie pochopnie. Burmistrz Miasta Wojciech Dębski poinformował, że chodzi o to, aby gospodarkę śmieciową prowadziła firma zarządzana przez związek międzygminny, ale związana z Gminą Pułtusk. Burmistrz stwierdził, że jest zdziwiony wypowiedzią radnego Ryszarda Befingera. Trudno zgodzić się, że uchwała w sprawie utworzenia związku międzygminnego jest przygotowywana w pośpiechu. Dyskusja w sprawie utworzenia związku międzygminnego toczyła się już wcześniej. Propozycja radnego Ryszarda Befingera wprowadziłaby pewne utrudnienia związane z powołaniem związku międzygminnego, ponieważ jego utworzenie jest planowane z budową nowej kwatery na wysypisku w Płocochowie i pozyskaniem na ten cel środków z programu SAPARD. Koszt inwestycji na wysypisku wyniesie ok. 3.500.000 zł. Z programu SAPARD można uzyskać 75% środków kosztów inwestycji – nie więcej niż 1.300.000 zł. Jeżeli dojdzie do powołania związku międzygminnego będzie możliwość otrzymania większej kwoty dofinansowania z programu SAPARD. Każda gmina wchodząca w skład związku międzygminnego będzie mogła uzyskać z programu SAPARD kwotę 1.300.000 zł. na realizację inwestycji na wysypisku. Termin składania wniosków do programu SAPARD upływa 30 sierpnia br. Do tego czasu trzeba mieć pozwolenie na rozbudowę wysypiska odpadów, które będzie wystawione na związek międzygminny. Aby zamierzenie to osiągnąć, zainteresowane gminy powinny w czerwcu podjąć uchwałę w sprawie utworzenia związku międzygminnego. Jeżeli Gmina Pułtusk będzie zwlekać z podjęciem tej uchwały, to inne gminy też mogą zwlekać z podjęciem decyzji i utworzenie związku opóźni się.

Radny Ryszard Befinger zwrócił również uwagę, że Oddział Gospodarki Mieszkaniowej proponuje się przekazać do TBS, który obecnie jest w trudnej sytuacji finansowej – przynosi stratę.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski wyjaśnił, że TBS przynosi stratę, ponieważ dochody są niższe niż koszty funkcjonowania spółki.

Radny Jerzy Wal zapytał, czy Prezes TBS posiada licencję na zarządzanie nieruchomościami?

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski poinformował, że Prezes TBS twierdzi, iż posiada licencję na zarządzanie nieruchomościami.

Innych uwag do projektu uchwały nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania powyższego projektu uchwały:

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 6 radnych
- przeciw – 0 radnych
- wstrzymało się od głosu – 2 radnych

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Pkt. 6. Sprawa wniesiona. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie darowizny nieruchomości na cele publiczne.**

Projekt uchwały omówił Burmistrz Miasta Wojciech Dębski.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na dokonanie przez Gminę Pułtusk na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości niezabudowanej nr ewid. 51/12, KW Nr 26338, pow. 0,0052 ha, obr. 20 miasta Pułtusk przy ul. Daszyńskiego na cel publiczny, tj. budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa.

Uwag do projektu uchwały nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania powyższego projektu uchwały:

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 8 radnych (jednogłośnie)

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Pkt. 7. Sprawa wniesiona. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie.**

Projekt uchwały omówiła Skarbnik Miasta Irena Godlewska.

Projekt uchwały dotyczy zwiększenia dochodów i wydatków o kwotę 43.767 zł. z przeznaczeniem na sfinansowanie wyprawek dla dzieci oraz na dożywanie.

Uwag do projektu uchwały nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania powyższego projektu uchwały:

- za pozytywnym zaopiniowaniem głosowało – 8 radnych (jednogłośnie)

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Pkt. 8. Sprawy różne.**

I. Radny Marek Kędziński poruszył następujące sprawy:

- 1) Radny prosił o oznakowanie ul. Wyszowskiej – oznakować przejście dla pieszych i przystanek autobusowy;
- 2) Radny prosił o oznakowanie ul. Sarbiewskiego.

II. Przewodniczący Komisji Andrzej Gurgielewicz zapytał, kiedy będzie wykonana dolna część ul. Traugutta oraz skrzyżowanie ulic: Górna i Na Skarpie ?

Zastępca Dyrektora ZUKiGM Andrzej Grąbczewski poinformował, że naprawa ul. Traugutta oraz skrzyżowanie ulic: Górna i Na Skarpie będzie wykonywane etapami.

III. Radny Jerzy Wal prosił o ustawienie koszy na śmieci na ul. 13 Pułku Piechoty.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Beata Łuczak