

Protokół Nr 66/23
z posiedzenia Komisji Gospodarki, Zasobu i Środowiska
w dniu 24 kwietnia 2023 r.

Posiedzenie Komisji Gospodarki, Zasobu i Środowiska z pod kierunkiem Przewodniczącego Komisji Gospodarki, Zasobu i Środowiska, radnego Pawła Ajdackiego rozpoczęło się o godz. 16.15 i trwało do godz. 17.00.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Komisji oraz Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska - zgodnie z załączonymi listami obecności.

Porządek posiedzenia:

1. Rozpoczęcie obrad Komisji i przywitanie uczestników.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Zaopiniowanie uchwały Rady Powiatu.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania Komisji w miesiącu marcu b.r.
5. Sprawy różne.
6. Zakończenie obrad Komisji.

Ad. pkt 1

Przewodniczący Komisji Gospodarki, Zasobu i Środowiska, radny Paweł Ajdacki przywitał obecnych członków Komisji i zaproszonych gości.

Ad. pkt 2

Przewodniczący Komisji zapytał czy radni zgłaszają uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Radni nie zgłosili uwag.

Ad.3

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska przedstawiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych oraz pięciu lokali niemieszkalnych w budynkach przy ul. Komunardów 10 w Otwocku wraz z udziałem w gruncie, stanowiącym własność Powiatu Otwockiego.

Następnie poinformowała, że te lokale objęte umowami najmu na czas nieokreślony. W związku z tym zwróciła się do radnych o wyrażenie opinii w sprawie możliwości wykupienia tych lokali przez najemców. Wszystkie lokale są objęte zaświadczeniem wydanym przez Wydział Architektury i są lokalami samodzielnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali.

W odpowiedzi na pytanie radnej Jolanty Koczorowskiej dot. wyceny tych lokali - Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska poinformowała radnych, że jeszcze nie zostały przygotowane wyceny.

Na kolejne pytanie radnej Jolanty Koczorowskiej dot. przeznaczenia lokali niemieszkalnych dyrektor Monika Pokrywczyńska odpowiedziała, że mieszkańcy deklarują, że zostaną wykupione z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze, jako garaże lub przekształcenia do celów mieszkalnych.

Radny Dariusz Kołodziejczyk zapytał o możliwość podziału działki.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska odpowiedziała, przytaczając konkretne przepisy Prawa Budowlanego, że jedyną opcją podziału działki jest „ścięcie narożnika” – za zgodą Prezydenta. Takie rozwiązanie wydłużyłoby postępowanie nawet o dwa lata.

Radna Bogumiła Więckowska zabrała głos w dyskusji i stwierdziła, że działka powinna w całości należeć do Starostwa, by w przyszłości na tym terenie powstał budynek Starostwa.

Radny Mateusz Kudlicki zapytał o korzyść powiatu z prywatyzacji, inną niż z tytułu uzyskania środków finansowych np. gospodarczą, funkcjonalną.

Starosta Otwocki Krzysztof Szczegielniak odpowiedział, że profitem dla powiatu będzie brak kosztów utrzymania. Poinformował, że możliwości znalezienia lokali dla lokatorów przedmiotowej nieruchomości w najbliższym czasie i we własnym zasobie jest nierealne.

Starosta w odpowiedzi na pytanie Przewodniczącego Komisji Gospodarki, Zasobu i Środowiska Pawła Ajdackiego odnośnie zagospodarowania budynku na potrzeby Starostwa - poinformował, że planuje wybudować nowy budynek Starostwa, aby skumulować wydziały w jednym miejscu.

Radny Jacek Czarnowski poparł pomysł budowy nowego budynku Starostwa w przyszłości, jeżeli zwalniane lokale przez wydziały rozlokowane poza dotychczasową siedzibą zwiększą zasoby mieszkaniowe – w innym przypadku nie upatruje korzyści dla powiatu.

Radny Dariusz Kołodziejczyk zaproponował wstrzymanie się ze sprzedażą działki i spotkanie Zarządu Powiatu z Prezydentem Otwocka w sprawie udostępnienia lokali zastępczych dla lokatorów do czasu wybudowania nowej siedziby Starostwa.

Radna Jolanta Koczorowska podkreśliła, że tylko perspektywiczne myślenie związane z budową centrum administracyjnego pozwoli nam na to by nie sprzedawać tego terenu. Rozbudowa Starostwa będzie się wiązała z potrzebami terenowymi.

Radny Mateusz Kudlicki zaproponował, aby pozytywnie zaopiniować projekt uchwały i prywatyzować albo pozostawić stan taki jaki jest.

Starosta Krzysztof Szczegielniak zaapelował do radnych o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości, przez wzgląd na czynnik społeczny (oczekiwania mieszkańców) oraz uwolnienie się od kosztów utrzymania nieruchomości. Poinformował, że jest od półtora roku w stałym kontakcie z Prezydentem Otwocka, który jest otwarty na dialog w kwestiach dotyczących mieszkań zastępczych. Wszystkie rozwiązania są długoterminowe i nie każdy mieszkaniec spełni kryteria. Miasto Otwock ma ogromne problemy lokalowe, nie rozwiążą się one w przeciągu najbliższych dwóch lat.

W odpowiedzi na pytanie radnego Dariusza Kołodziejczyka dot. kosztów utrzymania budynku - Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska poinformowała, że w ostatnim czasie nie były wykonywane większe remonty - dużo środków zostało przeznaczonych na usunięcie skutków potężnej awarii. Wpływy, które otrzymujemy od lokatorów są niewspółmierne do kosztów.

Radny Dariusz Kołodziejczyk zwrócił się z prośbą do Dyrektora Gospodarki Nieruchomościami o przygotowanie na sesję Rady Powiatu informacji dot. nakładów na budynek przy ul. Komunardów w latach 2021-2022.

Radny Piotr Kudlicki powiedział, że po prywatyzacji czterech lokali Powiat zostanie właścicielem udziałów i wówczas środki na utrzymanie nieruchomości będą takie jakie uchwalili wspólnota mieszkaniowa - więc koszty utrzymania wzrosną znacząco.

Radna Bogumiła Więckowska, stwierdziła, że szacowana kwota ze sprzedaży lokali nie wpłynie znacząco na kondycję budżetu.

Dyrektor Gospodarki Nieruchomościami Monika Pokrywczyńska odpowiedziała na pytanie radnego Piotra Kudlickiego, że wysokość czynszu określa obowiązująca uchwała Zarządu z 2019 r.

Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący Komisji radny Paweł Ajdacki poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Opinia Komisji:

Komisja Gospodarki, Zasobu i Środowiska negatywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały, w obecności 11 członków Komisji.

Głosowanie: „za” – 2 osoby, „przeciw” – 4, „wstrzymało się” – 5.

Ad.4

Protokół Nr 65/23 posiedzenia Komisji w dniu 20.03.2023 r. został przyjęty pozytywnie w obecności 11 członków Komisji, przy 9 głosach „za” i 2 głosach „wstrzymującym się”.

Ad.5

Starosta Krzysztof Szczegielniak odpowiedział na pytanie radnej Jolanty Koczorowskiej nt. drogi w miejscowości Jatne, że będzie ogłoszone postępowanie na projekt.

Radna Jolanta Koczorowska poruszyła również kwestię związaną z koniecznością usunięcia suchego drzewa w Kącku, które stoi na pasie drogi powiatowej.

Ad.6

Na tym posiedzenie zakończono.

Sporządziła:

Monika Chudzik

Przewodniczył:

Paweł Ajdacki