

PROTOKÓŁ NR 25/96

z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów Rady Miejskiej w Bolesławcu, odbytego w dniu 13 maja 1996 r. w Sali Rajców Ratusza Miejskiego, pod przewodnictwem radnej Janiny Piestrak-Babijczuk - Przewodniczącej Komisji.

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 9³⁰

Posiedzenie zakończono o godz. 12⁰⁰.

Obecni członkowie Komisji, wg listy obecności :

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Janina Piestrak-Babijczuk | - Przewodnicząca Komisji |
| 2. Antoni Skobliński | - Sekretarz Komisji |
| 3. Edward Burniak | - Członek Komisji |
| 4. Leszek Ryndak | - Członek Komisji. |

Nieobecni :

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. Bożena Szymczak | - Z-ca Przewodn. Komisji, uspr. |
| 2. Stanisław Chirowski | - Członek Komisji |
| 3. Zenon Pilarski | - Członek Komisji |
| 4. Dorota Pińczuk | - Członek Komisji. |

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli :

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Edmund Maliński | - Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej |
| 2. Józef Król | - Prezydent Miasta |
| 3. Krystyna Cisowska | - Naczelnik Wydz. Rozwoju Gospodarczego |
| 4. Piotr Żak | - Architekt Miasta |
| 5. Stanisław Andrusieczko | - Członek Zarządu Miasta |
| 6. Karol Stasik | - Prezes Bol. Towarzystwa Gospodarczego |
| 7. Józefa Witas | - Prezes Stow. Kupców Bolesławieckich |
| 8. Mirosław Horzempa | - Stow. Kupców Bol. |
| 9. Zenon Pińczuk | - Stow. Kupców Bol. |
| 10. Tadeusz Dwilewicz | - Stow. Kupców Bol. |
| 11. Andrzej Rozeń | - Stow. Kupców Bol. |
| 12. Karol Majewski | - Stow. Kupców Bol. |
| 13. Małgorzata Szczepańska | - Stow. Kupców Bol. |

14. Henryk Jeliński - Stow. Kupców Bol.
15. Niezrzeszeni najemcy lokali użytkowych w liczbie 16.

Komisja przyjęła następujący porządek posiedzenia :

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum i przyjęcie porządku dziennego.
2. Problematyka działalności handlu.
3. Sprawy organizacji imprez w trakcie "Dni Bolesławca".
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
5. Sprawy organizacyjne i bieżące.

Przebieg posiedzenia :

Ad.1. Otwarcia posiedzenia dokonała Przewodnicząca Komisji - radna Janina Piestrak-Babijczuk, stwierdzając jednocześnie prawomocność obrad.
Proponowany porządek dzienny został przyjęty.

Ad.2. Problematyka działalności handlu.

Na wstępie głos zabrała Prezes Stowarzyszenia Kupców Bolesławieckich p. Józefa Witas :

- część naszych problemów została zaprezentowana na łamach tygodnika "Łużyce".
- gdyby nie doszło do spotkania - trwały przygotowania do pikiet pod Ratuszem. Myślę, że powinniśmy rozwiązać nasze problemy w bardziej cywilizowany sposób. Nasze dzisiejsze spotkanie chcemy potraktować jako informacyjne. Czy jest prawdą, że władze miasta zamierzają zezwolić na budowę w mieście supermarketu przez kapitał zagraniczny ? To jest "zarzynanie kury, która znosi złote jajka".
- nalegamy na prywatyzację, na sprzedaż lokali użytkowych.

Prezydent Miasta p. Józef Król

- nie chcę przysparzać czytelników tygodnikowi "Łużyce" poprzez sensację. "Łużyce" często zamieszczają sensacje nieprawdziwe - np. miliardy starych złotych przeznaczone na malowanie powieszceń w wieżowcu

- to jest bzdura.
- firma zagraniczna złożyła ofertę budowy supermarketu - ze wskazaniem terenu przy ul. Asnyka. Takiego ruchu nie przewidujemy - teren ten jest zbyt atrakcyjny. Oferta była dyskutowana, ale odpowiedzi jeszcze nie udzieliliśmy.
- w perspektywie wariantów może być wiele. Państwo możecie utworzyć spółkę i budować supermarket. Handel musi być atrakcyjny. Już dziś duża część naszych mieszkańców jeździ na zakupy do innych miast.
- nie wiem co Pani ma na myśli mówiąc o prywatyzacji. Monopoliu komunalnego nie da się tak łatwo zastąpić prywatnym. Mamy 342 lokale użytkowe o łącznej powierzchni ok. 35 tys. m². Połowa naszego miasta to stare przedwojenne budynki - musimy je remontować. Wpływy z czynszu za lokale użytkowe to ok. 18 mld st.zł. rocznie. Ze sprzedaży moglibyśmy uzyskać ponad 4-letni czynsz. A co potem ? Sprzedawać - na jakich zasadach ? Chcemy przygotować dla radnych pewne propozycje - argumenty "za" i "przeciw". Nie można nam zarzucać indolencji; że niszczymy "kurę" itp. Problem z rozliczeniem lokali użytkowych i mieszkalnych w jednym budynku - to nie tylko remonty. Umowy najmu zostały zmienione w trakcie poprzedniej kadencji. Umowy są korzystne dla kupców. Dbamy o Wasze interesy. Ale problem sprzedaży lokali użytkowych jest poważniejszy - jeśli dziś sprzedamy, co będzie za 5-10 lat ? Nikt nie zdejmie z nas naszych obowiązków.

p. Henryk Jeliński - SKB

- rozumiem przedstawiony przez Prezydenta Miasta rachunek ekonomiczny. Ale my też mamy swój rachunek ekonomiczny - supermarket niszczy nasz handel. Budowa przez nas supermarketu uważam, że nie jest potrzebna. Nasz handel jest dobrze rozwinięty a struktura handlu jest dobra. Może klienci mogą mieć pretensje, że ceny są wysokie i może nie taka obsługa.
- proszę się nie dziwić, że tak nalegamy na kupno lokali użytkowych. Dochodzą do nas różne słuchy. A jeśli przyjdzie ktoś i kupi całą kamienicę?

Prezydent Miasta p. Józef Król

- nie ma takiej obawy, że ktoś przyjdzie i kupi całą kamienicę.

p. Zenon Pińczuk - SKB

- lokale, wystawy źle wyglądają, bo nie mamy pieniędzy. Jeśli lokal będzie własnością - możemy brać kredyty.

radna Janina Piestrak-Babijczuk

- prosiłam niezależnego prawnika o opinię nt. umowy najmu lokali użytkowych - pod względem litery prawa. Opinia - na korzyść najemcy.
- czy wszystkich najemców będzie stać na kupno lokali użytkowych. Brakuje nam zakładów produkcyjnych i usługowych.

p. Karol Stasik - Bol. Towarzystwo Gospodarcze

- prezentuję stanowisko BTG. Prezydent Miasta powiedział, że ok. 18 mld st. zł. to roczny uzysk z czynszu za lokale użytkowe. Uważam, że ok 1/3 z tej sumy wróciłaby do miasta w postaci podatku od nieruchomości. Można założyć, że nie wszystkie lokale będą sprzedane np. że 30 - 40 % lokali ma zagwarantowane pełne niezbywalne możliwości regulacji administracyjnej. W Bogatyni sprywatyzowano 100 % lokali użytkowych, w innych miastach 20 - 60 %. Generalnie wszędzie coś się dzieje w tym zakresie. Nie zachęcam administracji do podania się do dymisji, ale proszę o więcej odwagi w decydowaniu.
- czy warto rezygnować dla supermarketu z dotychczasowej powierzchni handlowej. Supermarket ogranicza powierzchnię handlową. Ma sens jeśli ściągniemy ludzi z zewnątrz, ale do tego brak nam zaplecza hotelowego i turystycznego.
- wiadomą rzeczą jest, że potrzebujemy kapitału zagranicznego - ale do produkcji. To byłaby wspaniała sprawa.

Prezydent Miasta p. Józef Król

- musimy przygotować trochę więcej danych. Żeby posługiwać się liczbami trzeba mieć dokładne dane. Sądzę jednak, że wpływy z podatku od nieruchomości za lokale użytkowe stanowiłyby poniżej 1/10 obecnych wpływów z tytułu czynszów za lokale użytkowe.
- w niedługim czasie będą w mieście dwa nowe hotele - obok restauracji "Słoneczna" przy ul. Zgorzeleckiej i przy ul. Wesołej. Przejmujemy także od PSS budynek z dużym placem przy ul. Zgorzeleckiej. Może znajdzie się oferent, który zaadaptuje ten budynek na hotel.

radny Edward Burniak

- będę jednym z tych, którzy będą decydowali o prywatyzacji. Czy mamy pójść tak daleko i sprzedawać temu kto da więcej ?

p. Józefa Witas - SKB

- w innych miastach są gotowe wzorce jak to robić. Nie musimy niczego nowego wymyślać.

p. Bohdan Pieliński - BTG

- sformułowanie "złotej kury" jest rzeczywiste i pejoratywne w stosunku do nas. Nie ma sensu nad tym dyskutować. Nie jesteśmy wcale małą grupą mieszkańców tego miasta. Czuję się podmiotem tego miasta i chcę aby tak ze mną rozmawiano. Argumenty, o które zapytał Pan Burniak -
 - chodzi o filozofię sprzedaży a nie o szczegóły techniczne. Dotychczas miasta sprzedają lokale użytkowe dla dotychczasowych najemców. Nie jest winą żadnego z nas, że poprzedni ustrój państwa nie pozwalał na zgromadzenie kapitału pierwotnego. Musimy zadać sobie pytanie, czy jesteśmy solą tego miasta.

Prezydent Miasta p. Józef Król

- "złota kura" i "sól ziemi". Nie dzielimy się, traktujemy się jak partnerzy. Podmiotów gospodarczych w mieście jest bardzo dużo. Prywatyzacja - to tylko część problemów. Nasza funkcja jest pomocnicza. Nie stawiamy się po dwóch stronach barykady, bo to do niczego dobrego nie prowadzi.
- nasz obiektywizm jest oceniany przez drugą stronę - ale czy ocena jest obiektywna. Są doświadczenia wielu miast nie zawsze dobre i pouczające. Zdarza się, że miasto jest zadłużone i nie posiada majątku ponieważ przeprowadziło prywatyzację - i co dalej ?

radny Antoni Skobliński

- gospodarz terenu powinien przygotować propozycje. Jeśli nawet powiemy, że nie prywatyzujemy - to też jest odpowiedź. Jednak własność prywatna jest starszą formą własności niż własność komunalna i lepiej służy społeczeństwu.
- panuje opinia, że wielkie supermarkety w celu zwalczania konkurencji często stosują ceny dampingowe, które potem ulegają znacznemu pod-

wyższeniu.

p. Karol Stasik - BTG

- prosiliśmy o opinię niezależnych rzeczoznawców odnośnie umów najmu. Opinie są rozbieżne : I - jest to zwykła umowa cywilno-prawna, którą można wypowiedzieć w ciągu 3 m-cy. Dodatkowe zapisy nie grają roli. II - może być "albo taka, albo siaka" zależnie od woli sędziego. Mając taką umowę jesteśmy zachęcani do inwestowania. Jeśli lokale będą prywatne - poprawi się wygląd, funkcja, obsługa itd.

radna Janina Piestrak-Babijczuk

- wystrój lokalu, wystawa to sprawa inwencji twórczej. Obsługa zawsze powinna być uprzejma - niezależnie gdzie się pracuje.

p. Mirosław Horzempa - SKB (członek zarządu Gminy B-c)

- do zarządu Gminy nie wpłynęła żadna oferta od kapitału zagranicznego na budowę supermarketu. Jeśli wpłynie - będę przeciwny budowie.

Prezydent Miasta p. Józef Król

- wg opinii prawników, które ja znam - nie możemy bez powodów rozwiązać umowy najmu. W Sądzie bylibyśmy przegrani. Dowiem się jeszcze na ile możemy udoskonalić umowy.
- my dysponujemy mieniem komunalnym. Możemy nie sprzedawać lokali. Nie jest to jedyne wyjście dla kupców. Są tereny nie należące do miasta, na które my nie mamy wpływu. Jesteśmy od tego, aby Was chronić, ale nasza ochrona jest ograniczona.
- wiem, że są stosowane różne praktyki np. ceny dampingowe, które po pewnym czasie ulegają podniesieniu.

p. Józefa Witas - Prezes SKB

- dziękuję Panu Prezydentowi, że przyszedł na to spotkanie. Prosiłam o spotkanie z Komisją jeszcze w kwietniu. To była bardzo ważna dla nas sprawa.

Na tym zakończono dyskusję. Komisja przyjęła powyższe informacje do wiadomości.

Ad.3. Sprawy organizacji imprez w trakcie "Dni Bolesławca".

Głos zabrała p. Józefa Witas - Prezes SKB :

- na zorganizowanie imprez czy koncertów potrzeba pieniędzy;
- w czasie kiermaszu w Rynku chcemy wynająć dorożkę. Będzie to atrakcja dla uczestników imprez;
- 26 maja planowny jest koncert. Browar "Piaś" chce sponsorować ten koncert.

Komisja przyjęła powyższe do wiadomości.

Zaproszeni goście opuścili salę narad.

Ad.3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.

Protokół Nr 24/96 z posiedzenia Komisji w dniu 9 kwietnia 1996 r. został przyjęty bez zmian i poprawek.

Ad.4. Sprawy organizacyjne i bieżące.

- 5.1. Przewodnicząca Komisji radna Janina Piestrak-Babijczuk odczytała pismo Prezydenta Miasta z dnia 27.04.1996 r. Nr Or.II-0058-2/23/96 będące odpowiedzią na wcześniejszy wniosek Komisji w sprawie rozpatrzenia możliwości prywatyzacji niektórych komunalnych jednostek organizacyjnych gminy miejskiej (pismo w załączeniu).

Komisja przyjęła powyższe do wiadomości.

- 5.2. Przewodnicząca Komisji zapoznała Komisję z wnioskiem Ordynatora Oddziału Chirurgicznego ZOZ, z dnia 1.04.1996 r. o przyznanie dotacji w wys. 1000 - 1500 zł. na zakup osprzętu operacyjnego (pismo w załączeniu).

Po dyskusji - Komisja wyrażając swą aprobatę dla wniosku - prze-

kazuje pismo do Komisji Zdrowia i Pomocy Społecznej z prośbą o zaopiniowanie.

- 5.3. Prezydent Miasta p. Józef Król zwrócił się do Komisji o wydanie opinii odnośnie możliwości budowy w mieście supermarketu. Każda decyzja będzie niepopularna; konieczne jest myślenie perspektywiczne.

Komisja zaopiniowała negatywnie budowę supermarketu przez kapitał zagraniczny w centrum miasta.

Jednocześnie Komisja stwierdza, że należy przewidywać ewentualność wybudowania w przyszłości supermarketu na obrzeżach miasta.

Wobec wyczerpania porządku dziennego Przewodnicząca Komisji - radna Janina Piestrak-Babijczuk - zamknęła posiedzenie Komisji.

Protokolowała :
Krystyna Sudół

Przewodnicząca Komisji
Janina Piestrak-Babijczuk