RADA MIASTA KROSNA
38-400 KROSNO, ul. Staszica 2

PROTOKÓŁ nr XLVII/17

z XLVII sesji nadzwyczajnej Rady Miasta Krosna odbytej w dniu 21 lipca 2017 r. (*w godzinach $9^{05} - 9^{30}$*) w sali narad Urzędu Miasta Krosna ul. Staszica 2. .

OBECNI RADNI RADY MIASTA KROSNA :

1. **BALON Daria**
2. **BIAŁY Tomasz**
3. **BUCZYŃSKI Stanisław**
4. **CZAJA Stanisław**
5. **DUBIEL Anna**
6. **DUDYCZ Zdzisław**
7. **HANUSEK Robert**
8. **HEJNAR Janusz**
9. **JÓZEFOWICZ Bogdan**
10. **KRZANOWSKI Paweł**
11. **KUBIT Zbigniew**
12. **LORENC Jerzy**
13. **Mazur Kazimierz**
14. **MOSKAL Maria**
15. **PRZYBYSZ Adam**
16. **ROMANOWSKA Bogumiła**
17. **SKIBA Witold**

NIEOBECNI RADNI RADY MIASTA KROSNA :

1. **BĘBEN Sławomir**
2. **GRUDYSZ Piotr**
3. **NIEPOKÓJ Marcin**
4. **RACHWAŁ Grzegorz**

PONADTO W SESJI UCZESTNICZYLI :

1. PRZYTOCKI Piotr - Prezydent Miasta Krosna
2. MIERZYŃSKI Paweł - Sekretarz Miasta Krosna
3. POŁOMSKI Marcin - Skarbnik Miasta Krosna
4. PNIAK Dariusz - Radca Prawny w Biurze Prawnym Urzędu Miasta Krosna
5. WILK Krzysztof - Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,i Gospodarki Nieruchomościami UM
6. NIEPOKÓJ Joanna - W zastępstwie Rzecznika Prasowego Urzędu Miasta Krosna

XLVII sesję nadzwyczajną Rady Miasta Krosna - *zwołaną na wniosek Prezydenta Miasta Krosna* - otworzył i prowadził Przewodniczący RM Pan **Zbigniew KUBIT,** który serdecznie powitał radnych i zaproszonych gości oraz na podstawie listy obecności radnych stwierdził prawomocność obrad zaznaczając, że w sesji uczestniczy 17 radnych (*lista obecności jak załącznik do niniejszego protokołu*).

Z kolei przystępując do realizacji zaproponowanego porządku obrad Przewodniczący RM Pan **Zbigniew KUBIT** dla przypomnienia odczytał go, który przedstawiał się następująco:

1. **Podjęcie uchwały w sprawie :**
   1.1. oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
2. **Zamknięcie sesji.**

Ad. 1.1.

Prowadzący obrady Przewodniczący RM Pan **Zbigniew KUBIT** rozpoczynając ten punkt porządku dziennego – *z racji tego, że nie zostało zwoływane posiedzenie Komisji Urbanistyki, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami* - wpierw udzielił głosu Prezydentowi Miasta Krosna Panu **Piotrowi PRZYTOCKIEMU**, który w krótkim wystąpieniu uzasadnił przedłożony radnym w materiałach sesyjnych projekt uchwały m. In. zaznaczając, że zwołanie nadzwyczajnej sesji wynika z przesłanek, które zachodziły by taką sesję należałoby zwołać. Mieliśmy podjętą uchwałę w sprawie zgody na zbycie nieruchomości dla inwestora w specjalnej strefie ekonomicznej przy ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego i z tym potencjalnym inwestorem były prowadzone jakby rozmowy, został złożony list intencyjny kilka dni temu i z tego listu wynika, że inwestor jest zdecydowany ale nie na nabycie gruntu na własność tylko nabycie wieczystego użytkowania, bo taka opcja była też przez nas proponowana przy tej strefie przylotniskowej. Druga przesłanka jest taka, że otrzymaliśmy informację z Agencji Rozwoju Przemysłu z Mielca, która prowadzi sprawy Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Krośnie - Podstrefy Krosno, że są procedowane zmiany w prawie, które dotyczą specjalnych stref ekonomicznych. W związku z tym mogą zaistnieć poważne problemy, jeśli będziemy opóźniali kwestie związane z procedowaniem nabycia tego terenu przez inwestora, więc jakby jego starania wkroczą w nowy rok kalendarzowy w związku z powyższym mogą być problemy, które będą dla inwestora rzeczywiście przeszkodą w zainwestowaniu tutaj w Krośnie, bo te nowe przepisy mają być bardziej restrykcyjne dla inwestorów, bardziej trudne do spełnienia dlatego też chcąc wyjść naprzeciw potencjalnemu inwestorowi dopiero jesteśmy w fazie uzgodnień z Agencją Rozwoju Przemysłu kwestii tego inwestora dlatego też była konieczność zwołania tej nadzwyczajnej sesji poświeconej podjęciu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

W dyskusji kolejno wypowiedzieli się :

1. Radny Pan Robert Hanusek - zwracając się do Prezydenta Miasta poprosił o przekazanie nam szerszej informacji o tym wieczystym użytkowaniu a sprzedażą tzn. dlaczego wieczyste użytkowanie a nie sprzedaż, po drugie: czy podjęte już uchwały o sprzedaży nie powinniśmy ich uchylić ?

Prezydent Miasta Krosna Pan **Piotr PRZYTOCKI** odpowiadając radnemu na zadane pytanie stwierdził, że w § 3 jest zapis, iż tracą moc 2 uchwały dotychczas podjęte. Odnośnie pytania dlaczego wieczyste użytkowanie – otóż wynika to z analizy inwestycji proponowanej przez inwestora – otóż inwestor powiedział, że jest to znacząca inwestycja wymagająca kilkudziesięciu milionów, w związku z powyższym skupi się na inwestowaniu w technologie i maszyny i wybudowanie fabryki. My poprzez użytkowanie wieczyste jak gdyby dajemy mu szansę na większe oszczędności w tej inwestycji w sensie nabycia gruntu. Natomiast fabryka musi go kosztować tyle ile zaplanował i to jest ten problem. Druga kwestia dotyczy właśnie terminu wejścia nowych przepisów dotyczących specjalnych stref ekonomicznych i na inwestorach będą wymuszały bardziej restrykcyjne tutaj działanie i postępowanie, które no będzie znaczniej gorsze niż obecne.

2. Wiceprzewodniczący RM Pan Kazimierz MAZUR – zwracając się do Prezydenta Miasta zapytał: po pierwsze ile warta jest ta nieruchomość i czy jeżeli inwestor musiał by za dużo zapłacić to nie moglibyśmy zastosować jakiejś nadzwyczajnej bonifikaty, żeby go to dużo nie kosztowało ? Po drugie, jeżeli przepisy wchodzą czy mają wejść w życie od początku roku to potrzebna musiała być sesja nadzwyczajna i po trzecie: kto jest tym inwestorem, bo to nie jest dobrze, jeżeli my się dowiadujemy od ludzi z ulicy kto jest inwestorem a my powinniśmy to wiedzieć.

Prezydent Miasta Krosna Pan **Piotr PRZYTOCKI** ustosunkowując się do powyższych pytań m.in. stwierdził, że kto jest inwestorem to dopiero się dowiemy jak będzie zorganizowany przetarg, gdy się pojawi ten inwestor. Potencjalny inwestor tak jak Państwo radni wiecie zawsze rozmawia najpierw z miastem i chce się dowiedzieć jakie są warunki do inwestowania a dopiero później możemy mówić o oficjalnym jakby postępowaniu i przetargowym związanym z wejściem do Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co nie jest prostą sprawą. Jeśli chodzi o cenę tej działki to wycena tych działek jest już za nami i ta cena, która jest to jest ceną, która w zasadzie dotyczy każdego inwestora. Dzisiaj my nie mamy potrzeby stosowania jakby specjalnego trybu dlatego też, że nie możemy się poruszać z ofertą cenową rażąco odbiegającą od wyceny, bo to się mija z prawem, więc nie ma sensu wchodzić w konflikt z prawem. Jeśli chodzi o inwestora każdy wykonuje sobie biznesplan i szacuje swoje możliwości inwestycyjne. Nie mamy aż takiego wysypu inwestorów, żeby dzisiaj lekceważyć ofertę, która została złożona w formie listu intencyjnego, jest to lokalny inwestor - *to nie jest zagraniczny inwestor* - więc dlatego też nasz tryb postępowania. Teraz, jeśli chodzi o czas wejścia w życie zmian przepisów prawa specjalnych stref inwestycyjnych to procedowanie związane z wejściem do specjalnej strefy i nabyciem tego gruntu może sięgać właśnie czasu, który zbiegnie się z wejściem w życie nowych przepisów prawa, jeśli chodzi o specjalne strefy. Wydział Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów dokładnie mi wyliczył , że jeśli spóźnimy się o 3 tygodnie, to wkroczymy wyraźnie w nowe przepisy i w ten sposób być może przegonimy inwestora z Krosna, więc dlaczego nie zwołać sesji nadzwyczajnej , jeśli jest możliwość pozyskania inwestora, który jak pisze w materiałach do nas jest zainteresowany zainwestowaniem 24,5 mln złotych.

W kontekście udzielonej odpowiedzi ponownie prosząc o głos Wiceprzewodniczący RM Pan **Kazimierz MAZUR** zaznaczył, iż czegoś tutaj nie rozumiem, a mianowicie: po pierwsze nie wiemy kto jest inwestorem, ale wiemy, że jest z Krosna i będzie jeszcze przetarg na użytkowanie wieczyste ?

Upoważniony przez Prezydenta Miasta Krosna Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna Pan **Krzysztof WILK** odpowiadając na zadane pytania stwierdził, że idea użytkowania wieczystego polega na tym, że potencjalny nabywca nie płaci 100 % tak jak za własność tylko płaci opłatę pierwszą w wysokości 25 % , natomiast przez okres 99 lat wnosi opłaty roczne, które są w wysokości w przypadku gruntów inwestycyjnych 3 % rocznie. To sprawia, że nie musi na początek wykładać 100 % kwoty tylko te 25 % a opłaty roczne można ich wliczać w koszty działalności. Jak chodzi o cenę, to mamy najświeższą wycenę, którą dzisiaj rzeczoznawca przyniósł, ta nieruchomość, jeżeli chodzi o prawo własności jest wyceniona na kwotę 838 tys. złotych. Co do bonifikaty my nie mamy prawa na udzielanie jakiejś bonifikaty w przypadku, gdy nieruchomość idzie do sprzedaży w przetargu. Pierwsza wystawiona do przetargu cena nie może być niższa od wartości a wartość wynika z wyceny.

3. Radny Pan Robert Hanusek - odnosząc się do udzielonych odpowiedzi stwierdził, iż w tej chwili mamy konkretnie powiedziane o co chodzi i ile to kosztuje, natomiast nasuwa się jeszcze następujące pytanie: czy my możemy jako gmina będąc właścicielem o każdej nieruchomości możemy decydować czy dajemy użytkowanie wieczyste względnie własność możemy to robić ? Jeśli tak, to Panie Prezydencie jak najbardziej widzę pole do popisu, gdzie można byłoby faktycznie trochę przedsiębiorcom ustanawiając np. użytkowanie wieczyste w takich przypadkach ulżyć, no bo to jest znaczące, nie powiedzmy upierać się gdzieś tam przy własności i przy

sprzedaży powiedzmy takiej nieruchomości właśnie tego typu pod działalność, jeżeli tak jest. Wobec powyższego przy naszej dobrej woli i jakichś tam chęci kogoś, że ktoś chce zainwestować itd. nawet niekoniecznie w miejscu, gdzie ma być strefa to moglibyśmy np. decydować o ustanowieniu użytkowania wieczystego i powiedzmy w taki sposób by kogoś obciążyć na początek np. 20 % a potem tą opłatą roczną.

Prezydent Miasta Krosna Pan **Piotr PRZYTOCKI** odpowiadając radnemu na zadane pytanie stwierdził, że już mamy przypadek jeden za sobą, gdzie gmina i Rada udzieliła zgody na zbycie w trybie wieczystego użytkowania działki ok. 2 ha i lokalny tez przedsiębiorca nabył tę działkę i już jest w trakcie inwestowania. Tak więc tu nie ma żadnych przeszkód, zresztą myśmy w planie działania związanym z projektem unijnym, bo przecież te tereny były doinwestowane z programu Unii Europejskiej, założyliśmy tryb zbycia tych działek albo właśnie poprzez oddania w użytkowanie wieczyste i prawo własności. Więc trzy rodzaje jakby możliwości nabycia tej działki są - oczywiście my zawsze z takiej transakcji potem musimy się rozliczyć z instytucją zarządzającą z programem z którego otrzymaliśmy wsparcie finansowe. Reasumując w początkowym okresie jest to znaczna ulga dla inwestora.

Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna Pan **Krzysztof WILK** na zasadzie uzupełnienia udzielonej odpowiedzi Prezydenta Miasta Krosna stwierdził, że wszystko to, co się dzieje wokół użytkowania wieczystego dotyczy tylko i wyłącznie mieszkaniówki, więc sprawy te inwestycyjne, komercyjne w tym nie ma żadnych symptomów, że coś się będzie działo, bo jak Pan radny zauważył dla niektórych przedsiębiorców to jest dosyć korzystna forma a dla samorządów też, gdyż jest to każdego roku wpływ dosyć solidny. W nawiązaniu jeszcze do zadanego pytania czy akurat musiała być zwoływana nadzwyczajna sesja – otóż po podjęciu tej uchwały ona jest przesyłana na miesiąc do legalizacji do Wojewody Podkarpackiego, później jest na okres 6 tygodni wywieszana na tablicy ogłoszeń a następnie z kolei jak Agencja ogłosi przetarg to znowu następny miesiąc musi być opublikowane. Jak Pan Prezydent Miasta już wspomniał Wydział Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów dokładnie wyliczył gdyby ten projekt uchwały był procedowany dopiero na sesji sierpniowej, to prawdopodobnie nam by te 3 tygodnie brakło, więc dla zabezpieczenia się Pan Prezydent zawnioskował o zwołanie tej nadzwyczajnej sesji.

4. Radny Pan Adam PRZYBYSZ - w kontekście udzielonych odpowiedzi na dzień dzisiejszy mamy jednego inwestora, ale do przetargu tak faktycznie mogą przystąpić inni inwestorzy no i ten inwestor deklaruje, że zainwestuje kwotę 24,5 mln złotych. Jeśli ten przetarg zakładamy na dzień dzisiejszy zakończy się pozytywnie to czy wobec tego miasto będzie ponosiło jakieś nakłady finansowe ?

Prezydent Miasta Krosna Pan **Piotr PRZYTOCKI** odpowiadając radnemu na zadane pytanie zaznaczył, że są nakłady finansowe związane z uzbrojeniem tego terenu z przygotowaniem do inwestycji, koszty transakcją obciążają kupującego a więc nie ma tutaj żadnych innych kwestii, poza tym już Agencja Rozwoju Przemysłu z Mielca, która prowadzi sprawy formalne z przystąpieniem inwestora do Specjalnej Strefy Ekonomicznej ona również obciąża inwestora opłatami z tego tytułu – to jest już poza nami. Natomiast cały czas, jeśli mówimy o wejściu w specjalna strefę ekonomiczną, to Agencja kontroluje inwestora czy rzeczywiście wypełnia te wszystkie wymagania, które są zdeklarowane czy spisane w formie umowy ze strefą.

5. Radny Pan Witold SKIBA - zwracając się do Prezydenta Miasta zadał pytanie związane już z dalszym ciągiem procedowania tej sprawy, a mianowicie czy ten potencjalny inwestor zaproponował już w fazie tych rozmów, które były już przeprowadzone – chodzi o ilość zatrudnienia potencjalnych pracowników. Czy jest ten temat w jakiś sposób poruszany już był czy nie ?

Prezydent Miasta Krosna Pan **Piotr PRZYTOCKI** odpowiadając radnemu na zadane pytanie powiedział, że w liście intencyjnym inwestor konkretnie sprecyzował minimalną ilość zatrudnionych i ta minimalna ilość jest wpisana potem w umowę zbycia prawa wieczystego

użytkowania nieruchomości. Jeśli z tego powodu nie będzie spełniona ta umowa czy nie zrealizuje minimum zatrudnienia, gdyż tam są konsekwencje wpisane w umowę tzn. kary umowne, które obciążają wtedy inwestora. Więc wszyscy inwestorzy deklarują jakby bezpieczną ilość zatrudnionych i tutaj mamy przykłady niektórych firm już funkcjonujących, które zdecydowanie podwoiły czy potroiły ilość zatrudnienia w stosunku do intencji, które były wyrażone w pierwszych wnioskach. Podobnie jest tutaj – inwestor szacuje jak sobie przypominam minimalną ilość zatrudnienia w okolicy 80 osób i taką liczbę wpisze już konkretnie do umowy z miastem.

W związku z tym, że po udzielonych odpowiedziach nikt spośród radnych nie zechciał więcej zabrać głosu - na wniosek prowadzącego obrady Przewodniczącego RM Pana **Zbigniewa KUBITA** R a d a (*przy obecności w tym czasie na sali 17 radnych*) jednogłośnie (*17 głosami „za"*) **podjęła uchwałę Nr XLVII/994/17 w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości** (*treść uchwały jak załącznik do niniejszego protokołu*).

Ad. 2.

Wobec zrealizowania całego porządku dziennego - prowadzący obrady Przewodniczący RM Pan **Zbigniew KUBIT** serdecznie podziękował zebranym za uczestnictwo i na tym **zamknął XLVII sesję nadzwyczajną Rady Miasta Krosna.**

Na tym protokół zakończono i podpisano.

P r o t o k o ł o w a ł:
Bogusław WĄSIK
Kierownik Biura Rady Miasta

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Kubit