

Protokół nr 34/09
posiedzenia Komisji Strategii i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej
w Suwałkach w dniu 10 lutego 2009 roku w Urzędzie Miejskim
w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, w sali nr 26, w godz. od 15¹⁵ do 16⁰⁰.

Obecni członkowie Komisji:

1. Ryszard Ołów – przewodniczący,
2. Roman Dębski,
3. Krzysztof Ołowniuk,
4. Ryszard Perkowski – wiceprzewodniczący,
5. Stanisław Sieczkowski,
6. Sławomir J. Szeszko,
7. Tadeusz Szymańczyk,
8. Tadeusz Zamaro,

w posiedzeniu udział wzięli:

1. Józef Gajewski – prezydent Suwałk,
2. Czesław Renkiewicz – zastępca prezydenta,
3. Tadeusz Charmuszko – Wydz. GR,
4. Wiesława Michalska – radca prawny UM
5. Jerzy Wiszniewski – PWSZ.

Lista obecności stanowi *załącznik nr 1 do protokołu*.

Do protokołu nr 33/09 posiedzenia Komisji z dnia 20 stycznia 2009 r. nie wniesiono uwag, wobec czego protokół został przyjęty.

Posiedzeniu przewodniczył **Ryszard Ołów** – powitał zebranych i przedstawił porządek posiedzenia, który radni przyjęli w głosowaniu: „za” – 8 radnych /jednomyślnie/:

1. Informacja o przekazaniu w drodze darowizny na rzecz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Suwałkach nieruchomości stanowiącej własność miasta Suwałki.
2. Wolne wnioski.

Ad pkt. 1 – projekt aktu notarialnego w sprawie przekazania w drodze darowizny na rzecz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Suwałkach nieruchomości stanowiącej własność miasta Suwałki – stanowi *załącznik nr 2 do protokołu*.

Ryszard Ołów – zgodnie z ustaleniami przyjętymi podczas posiedzenia poprzedniej Komisji – został przedłożony radnym projekt aktu notarialnego w sprawie przekazania w drodze darowizny na rzecz PWSZ nieruchomości

stanowiącej własność miasta. Radnym zostało również przekazane pismo Rektora Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej, w którym są zawarte propozycje dotyczące zmian w akcie notarialnym (pismo stanowi *załącznik nr 3 do protokołu*).

Tadeusz Zamaro – akt notarialny powinien zabezpieczyć interesy Bursy Szkolnej oraz Zespołu Szkół Technicznych nr 5, a radni podejmując decyzję, muszą być przekonani o słuszności decyzji, dlatego powinny być precyzyjnie zapisane pomieszczenia, wejścia, korytarze, z których kto będzie korzystał. Nie może być wątpliwości, że wszystko zostało dograne, że nie można było zrobić lepiej.

Jerzy Wiszniewski odniósł się do propozycji przedstawionych w piśmie Rektora Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej i wyjaśnił, że zaproponowana modyfikacja projektu aktu notarialnego wypływa z faktu, że PWSZ po przyjęciu darowizny, będzie ubiegała się o fundusze unijne na remont i modernizację obiektu. Trudno dziś określić konkretne przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń – może tam mieścić się część bursy, jakiś instytut, pomieszczenia dydaktyczne – stąd PWSZ proponuje dokonanie np. w umowie szczegółowego uzgodnienia i wydzielenia pomieszczeń po przeprowadzeniu remontu, a obecnie zapisać w akcie powierzchnię oraz jej procentowy udział.

Akt notarialny będzie pokazywany przy różnych procedurach inwestycyjnych i tak szczegółowe zapisy odnośnie konkretnego lokalu nie powinny być umieszczane.

Józef Gajewski – ważne, że jest wola samorządu suwalskiego, aby przekazać PWSZ obiekt w drodze darowizny i jest to wystarczająca podstawa do ubiegania się przez Uczelnię o przyznanie środków na wkład do ewentualnego realizowanego projektu czy to modernizacji, czy termomodernizacji, czy też rozbudowy ze strony ministerstwa nauki i szkolnictwa wyższego, jako organu, który nadzoruje funkcjonowanie wyższych uczelni, jak również jest wystarczającą podstawą do tego, by ubiegać się o środki z zewnątrz w ramach jakichkolwiek projektów. Do dokumentacji wystarczy dołączyć wypis z księgi wieczystej, w którym w odpowiednim dziale jest wpisana własność i taki dokument stanowi wystarczającą podstawę do ubiegania się o pomoc materialną. Natomiast samorząd musi mieć pewność dotyczącą zabezpieczenia potrzeb miasta – w sytuacji, gdy w akcie nie zostaną zawarte precyzyjne zapisy, które samorząd proponuje, wówczas nie będzie gwarancji ze strony nowego użytkownika, że warunki w przyszłości będą dochowane. Również ważny jest zapis określający czas użyczenia, gdyż gwarantuje, że w razie zmiany stanowiska władz Uczelni, nikt przed terminem nie wypowiedzi umowy.

Wiesława Michalska – taka zmiana, którą proponuje PWSZ powoduje niewykonanie aktu, ponieważ udział w części nieruchomości nie wiadomo, gdzie zlokalizowany, jest nie do ustalenia. Udział, jest to nieokreślone, przestrzenne pojęcie – jeżeli są wskazane pokoje, wówczas wiadomo, co komu się należy. Przedmiot użyczenia musi być określony. W innym przypadku akt będzie wadliwy.

Tadeusz Szymańczyk – z przedłożonych dokumentów wynika, że przekazywany majątek ma wartość 9,6 mln złotych i przekazywany jest nieodpłatnie jednostce niemieckiej. Dzisiejsze uzasadnienie jest bardziej wyczerpujące i więcej wyjaśnia. Dylemat budzi forma przekazania nieruchomości, a także okres ograniczony do 15 lat. Rektor proponuje umowę na czas nieoznaczony i jest to lepsze zabezpieczenie interesów samorządu.

Józef Gajewski zwrócił uwagę na zasadniczą różnicę pomiędzy propozycją samorządu na zawarcie umowy na czas określony 15 lat, co skutkuje brakiem możliwości skutecznego wypowiedzenia umowy oraz propozycją PWSZ na czas nieokreślony. Poprosił panią mecenas Wiesławę Michalską o wyjaśnienie różnicy.

Wiesława Michalska podkreśliła, że z punktu widzenia samorządu Suwałk polegającym na tym, żeby mieć gwarancję posiadania w użyczeniu nieruchomości przez określony czas, korzystniejsze jest zawarcie umowy na czas oznaczony 15, 20 czy 25 lat, ponieważ takiej umowy nie można rozwiązać ani za wypowiedzeniem, ani jednostronnie. Natomiast umowę na czas nieokreślony można wypowiedzieć w ciągu 6 miesięcy, ponieważ przez analogię mają w takim przypadku zastosowanie przepisy dotyczące dzierżawy, a dzierżawa jest uregulowana w Kodeksie cywilnym. Z tego punktu widzenia korzystniejsza jest umowa na czas określony, bo taką można rozwiązać tylko za obopólną zgodą.

Jerzy Wiszniewski poruszył problem zamiany pomieszczeń w przyszłości – po modernizacji budynku, gdy użytkownicy zechcą dobrowolnie zająć inne pomieszczenia – czy wówczas będzie wymagany nowy akt notarialny?

Wiesława Michalska – nowy akt nie będzie potrzebny, wystarczy umowa pisemna.

Tadeusz Szymańczyk zwrócił uwagę, że rolą samorządu jest właściwe zabezpieczenie potrzeb Bursy Szkolnej oraz Zespołu Szkół Technicznych nr 5, niezależnie, jak się one będą w czasie przekształcały.

Wiesława Michalska – można w przygotowywanym akcie notarialnym zawrzeć

zapisy uściślające, że w razie uzasadnionej potrzeby stron, za lokale wskazane, mogą być oddane w użyczenie inne, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nie może być mniejsza od podanej i tu należy wymienić tę powierzchnię.

Ryszard Ołów poprosił o zgłaszanie wniosków.

Stanisław Sieczkowski zaproponował zawarcie umowy użyczenia na 25 lat.

Ryszard Ołów poddał pod głosowanie wniosek radnego:

za - 7 radnych,

przeciw - 0,

wstrzymał się - 1 radny.

Komisja większością głosów przyjęła powyższy wniosek.

Radni zgłosili, żeby dokonać w akcie zapisu o treści:

1. W § 8, punkcie b) nadać treść: „W razie uzasadnionej potrzeby stron za lokale wskazane w punkcie a) mogą być oddane w użyczenie inne, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 1697,95 m². Zamiana nastąpi w drodze odrębnego porozumienia.”
2. W § 8 dotychczasowy punkt b) określa się jako punkt c).
3. W § 8 dodaje się punkt d) o treści: „W razie uzasadnionej potrzeby stron za lokale wskazane w punkcie c) mogą być oddane w użyczenie inne, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 1120,43 m². Zamiana nastąpi w drodze odrębnego porozumienia.”

W głosowaniu:

za - 7 radnych,

przeciw - 0,

wstrzymał się - 1 radny.

Komisja większością głosów pozytywnie przyjęła powyższy wniosek.

Załącznik nr 4 do protokołu stanowi opinia o treści: „ Komisja na posiedzeniu w dniu 10 lutego 2009 roku przeanalizowała projekt aktu notarialnego dotyczącego przekazania w drodze darowizny nieruchomości na rzecz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Suwałkach i uznała, że należy uściślić zapisy w akcie:

1. Umowę użyczenia należy zawrzeć na 25 lat.
2. W § 8, punkcie b) nadać treść: „W razie uzasadnionej potrzeby stron za lokale wskazane w punkcie a) mogą być oddane w użyczenie inne, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 1697,95 m². Zamiana nastąpi w drodze odrębnego porozumienia.”

3. W § 8 dotychczasowy punkt b) określa się jako punkt c).
4. W § 8 dodaje się punkt d) o treści: „W razie uzasadnionej potrzeby stron za lokale wskazane w punkcie c) mogą być oddane w użyczenie inne, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 1120,43 m². Zamiana nastąpi w drodze odrębnego porozumienia.”

Ad pkt. 2 – wolne wnioski.

Wolnych wniosków nie zgłoszono i na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Anna Prusinowska
Podinspektor BRM

Przewodniczący Komisji
Strategii i Rozwoju Gospodarczego

Ryszard Ołów