

PROTOKÓŁ NR 8-6/2015

z nadzwyczajnego posiedzenia Komisji Strategii i Budżetu Rady Miasta Gdańska, które odbyło się w dniu 26 marca 2015 roku, a rozpoczęło się o godz. 08.30, w sali nr 007 w Nowym Ratuszu przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Wspólne posiedzenie z Komisją Samorządu i Ładu Publicznego Rady Miasta Gdańska.

Na stan sześciu (6) członków Komisji Strategii i Budżetu RMG, w posiedzeniu uczestniczyło pięć osób (5), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Nieobecny radny Jerzy Milewski.

Lista obecności członków Komisji stanowi załącznik nr 1 do protokołu, natomiast lista gości biorących udział w posiedzeniu stanowi załącznik nr 2.

Na stan siedmiu (7) członków Komisji Samorządu i Ładu Publicznego RMG w posiedzeniu uczestniczyło siedem osób (7), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Lista obecności członków Komisji stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Posiedzeniu Komisji Strategii i Budżetu RMG przewodniczył Przewodniczący - Piotr Borawski, który po stwierdzeniu quorum, otworzył 8 posiedzenie Komisji, powitał zebranych i poinformował, że porządek obrad został drogą elektroniczną wystany do radnych w poniedziałek 23 marca 2015 r.

- 1. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie przeprowadzenia na terenie Miasta Gdańska konsultacji społecznych projektu „Budżet Obywatelski 2016 w Gdańsku”- druk nr 206.**

Referuje: Radny Piotr Borawski - przedstawiciel wnioskodawcy: Klubu Platformy Obywatelskiej

- 2. Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.**

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG

Za chwilę oddam prowadzenie pani Przewodniczącej radnej Annie Wirskiej. Oprócz tego punktu, w związku z którym się spotkaliśmy czyli dotyczącego Budżetu Obywatelskiego nie będziemy formalnie wnosić Autopoprawki do WPF-u, natomiast pani Skarbnik wczoraj prosiła mnie oto, żeby jednak zreferować tą Autopoprawkę. Temat jest bardzo pilny, nagły. Ta Autopoprawka już powstała, ale jeszcze jest na etapie drukowania i włączania do systemu.

Pani Teresa Blacharska - Skarbnik Miasta Gdańska

Już poszła do państwa.

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG

Z punktu widzenia formalnego nie mamy jej, więc nie będziemy jej wnosić, natomiast posłuchamy o tym jaka to ważna zmiana w WPF-ie nas czeka, więc w punkcie wolne wnioski, sprawy wniesione będą prosił panią Skarbnik oto, żeby się wypowiedziała.

Następnie przewodniczący, wobec braku uwag do przedstawionego porządku posiedzenia, poddał jego przyjęcie pod głosowanie.

Komisja porządek przyjęła i przegłosowała jednogłośnie - 4 głosami za.

Porządek posiedzenia stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Następnie przewodniczący Piotr Borawski oddał prowadzenie posiedzenia radnej **Annie Wirskiej - Przewodniczącej Komisji Samorządu i Ładu Publicznego RMG**

PUNKT - 1

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie przeprowadzenia na terenie Miasta Gdańska konsultacji społecznych projektu „Budżet Obywatelski 2016 w Gdańsku” - druk nr 206.

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 marca 2015 r. - **BRMG-S.0006.206.2015**).

Radna Anna Wirska - prowadząca obrady

Drodzy państwo dostaliście pocztą mailową, mam nadzieję, że każdy się zapoznał z projektem uchwały druk nr 206 oraz z opinią radcy prawnego dotyczącą właśnie tego druku 206. Oddaję głos panu przewodniczącemu w tej sprawie.

Radny Piotr Borawski

Witam serdecznie, szanowni państwo, w imieniu Klubu Platformy Obywatelskiej chciałbym zreferować druk nr 206, do którego będziemy wnosić Autopoprawkę właśnie w związku z pismem pana mecenasa Bodakowskiego, która będzie konsumować te wszystkie rzeczy, o których pan mecenas w swoim piśmie pisze, czyli te wszystkie zmiany, które będą wnoszone, aby ten druk był zgodny z prawem. Co do samego Budżetu Obywatelskiego druk jest wniesiony przez Klub Platformy Obywatelskiej, ale można doskonale powiedzieć, że jest to taki druk, pomysł ponad podziałami. W związku z tym, że zakończył prace Zespół ds. Budżetu Obywatelskiego powołany przez Prezydenta Gdańska, w którym zasiadały wszystkie gremia polityczne, które startowały do Rady Miasta, wiele innych, zacnych osób, zostały wypracowane zmiany w Budżecie Obywatelskim, które w tym projekcie uchwały zostaną właśnie wniesione.

- Budżet Obywatelski będziemy realizować w tym roku zarówno przez projekty ogólno miejskie jak i projekty dzielnicowe. Projekty dzielnicowe będą realizowane w 34 dzielnicach Gdańska. Każda z tych dzielnic otrzyma swój konkretny budżet. 20% środków Budżetu Obywatelskiego, który wynosi 11 mln zł, przeznaczymy na projekty ogólno miejskie, a 80% będzie realizowane właśnie w projektach dzielnicowych. Z tej kwoty na projekty dzielnicowe 30% będzie po równo podzielone pomiędzy wszystkie 34 dzielnice, natomiast 70% podzielone

zostanie według liczby mieszkańców. Oznacza to, że najmniejsza dzielnica czyli dzielnica Letnica w Gdańsku otrzyma 96 tys. zł, a największa dzielnica Chełm otrzyma 773 tys. zł. Dokładne ile dzielnice otrzymują, to stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

- Z projektów Budżetu Obywatelskiego postanowiliśmy także wyłączyć projekty dotyczące budynków, tylko budynków, przeznaczonych na szkoły i placówki oświatowe.
- Postanowiliśmy wyłączyć także budynki będące własnością miasta, w których prowadzona jest działalność komercyjna i wyłączyć takie projekty, które polegają tylko i wyłącznie na wykonywaniu dokumentacji technicznej bez późniejszej realizacji, czyli tzw. różne, grube księgi, które potem niestety przepadały w realizacji.
- Postanowiliśmy także ograniczyć skład zespołu konsultacyjnego do 7 osób: 2 radnych Miasta Gdańska, 2 przedstawiciele Rad Dzielnic, 2 przedstawiciele organizacji pozarządowych i przedstawiciela, siedzącego zresztą tu, Kierownika Referatu Inicjatyw i Konsultacji Społecznych Urzędu Miasta Gdańska.
- Kolejna zmiana - wprowadzamy dodatkowe kryterium oceny czyli gospodarność. Do tej pory projekty nie były oceniane pod względem gospodarności i chcielibyśmy też, żeby od tego roku zaczęły być także pod względem gospodarności oceniane.
- Wprowadzamy także informacje przy zgłaszanym projekcie jaki jest późniejszy koszt jego utrzymania. To jest ważny walor z punktu widzenia edukacyjnego dla mieszkańców, żeby była informacja taka, że po wykonaniu takiego projektu ile kosztuje jego późniejsze utrzymanie.
- Mała zmiana w systemie głosowania, to znaczy mieszkaniec dalej ma 5 głosów na projekty dzielnicowe, jeden na projekt ogólno miejski, natomiast tymi pięcioma głosami na projekty dzielnicowe może dysponować w sposób swobodny. Do tej pory mógł zagłosować, oddać po jednym głosem od 1 do 5 projektów. W tej chwili ma 5 głosów i może oddać np. 5 głosów na jeden projekt, może oddać 3 na jeden, 2 na inny i każda inna konfiguracja, po prostu swobodne dysponowanie.
- Ostatnia istotna zmiana dotycząca samej promocji Budżetu Obywatelskiego, a bardziej kwestii związanej ze spotkaniami obywatelskimi, spotkaniami dla wnioskodawców, będą realizowane w tym roku przy pomocy organizacji pozarządowej, która zostanie wyłoniona w specjalnym konkursie organizowanym przez Urząd Miasta Gdańska. To takie najważniejsze zmiany. Jeżeli są jakieś pytania to chętnie na nie odpowiem.

Z uwagi na brak głosów w dyskusji, prowadząca obrady Anna Wirska poddała pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 206.

USTALENIA KOMISJI Samorządu i Ładu Publicznego RMG - OPINIA

Komisja Samorządu i Ładu Publicznego RMG przedmiotowy projekt uchwały zawarty w druku nr 206, w wyniku przeprowadzonego głosowania - jednogłośnie 7 głosami za, zaopiniowała pozytywnie.

USTALENIA KOMISJI Strategii i Budżetu RMG - OPINIA

Komisja Strategii i Budżetu RMG, po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przekazanych przez Pana Piotra Borawskiego - przedstawiciela wnioskodawcy Klubu Platformy Obywatelskiej, w wyniku przeprowadzonego głosowania, jednogłośnie - 5 głosami za, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w druku nr 206 - bez poprawek. (Opinia nr 8-6/32-18/2015).

PUNKT - 2

Radna Anna Wirska - prowadząca obrady

Bardzo proszę panią Skarbnik o przedstawienie Autopoprawki do WPF-u.

Pani Teresa Blacharska - Skarbnik Miasta Gdańska

Bardzo przepraszamy z panią dyrektor Bierut, że w ostatniej chwili wnosimy zmiany w WPF-ie. One są związane z rozstrzygnięciem przetargu na wybór podmiotu, który będzie realizował przedsięwzięcie na Wyspie Spichrzów. Państwo wszyscy czytaliście, słyszeliście o rozstrzygnięciu tego przetargu, a ponieważ miasto chce podpisać tą umowę z podmiotem do 31 marca, w związku z tym to przedsięwzięcie musi znaleźć się w WPF-ie, ponieważ wynikają z tego przedsięwzięcia zobowiązania miasta. Krótko ujmując z jednej strony będą wpływy dochodów, ponieważ grunty, na których podmiot prywatny będzie realizował przedsięwzięcie są gruntami miasta i stopniowo te grunty będą sprzedawane podmiotowi prywatnemu w miarę realizacji przedsięwzięcia. Z drugiej strony przewidziane będą środki na wykup obiektów, które będą miały charakter celu publicznego. Nasza zapłata będzie wynosiła 95% wartości tego przedsięwzięcia. Konkretnie z VAT-em szacujemy na tym etapie, że to będzie kwota 40 mln zł, natomiast partner prywatny będzie partycypował w wysokości 5%. Na razie w tym przedsięwzięciu wnosimy tylko wydatki na to przedsięwzięcie. Z limitów, które są przewidziane w WPF-ie na cele inwestycyjne korzystamy z tej puli wprowadzając to przedsięwzięcie. Natomiast na sesji kwietniowej zostaną wniesione dochody, które zrekompensują tą stronę wydatkową. Natomiast w tej chwili rozmawiamy z biurem podatkowym w jaki sposób tą transakcję zakończyć, aby była możliwość odliczenia VAT-u, stąd nie ma wprowadzenia dochodów. Jak państwo wiecie cel publiczny, który będzie zrealizowany przez podmiot, partnera prywatnego dotyczy zewnętrznego układu komunikacyjnego ulicy Chmielnej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Pożarniczą, Motławską i wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Pożarniczą część ciągu pieszego przy nabrzeżu nr 9, przebudowa Długiego Pobrzeża, budowa i przebudowa Mostu Stągiewnego jako mostu zwodzonego, budowa mariny na południe od mostu Stągiewnego, przebudowa skrzyżowania ulica Podwale Przedmiejskie z ulicą Chmielną i budowa ogólnodostępnej kładki dla pieszych łączącej północny cypel Wyspy Spichrzów z Długim Pobrzeżem. Jak państwo mają bardziej szczegółowe pytania to jest pani dyrektor.

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG

Jakby pani mogła opisać tą operację finansową polegającą na tym, że to się zbilansuje, że to wyjdzie na zero.

Pani Teresa Blacharska - Skarbnik Miasta Gdańska

Powiem ogólnie, pani dyrektor powie w szczegółach. Założenie było takie, że tak jak powiedziałam na wstępie, że partner prywatny na naszych gruntach wybuduje docelowo cel prywatny i cel publiczny. Za grunty, których wartość została wyszacowana, wartości też 40 mln zł, ale wartości netto 33 mln zł i VAT, który w tej transakcji jest należny musimy odprowadzić do Urzędu Skarbowego jeżeli będzie to potraktowane jako sprzedaż. Natomiast jeżeli potraktujemy jako prawo do eksploatacji ten VAT możemy odzyskać, który zapłacimy podmiotowi publicznemu. W tej chwili zastanawiamy się w jaki sposób końcową tą transakcję zamknąć, aby strona dochodowa w 100% zbilansowała się ze stroną wydatkową i mam nadzieję, że tak się stanie. Czyli transakcja 40 mln po stronie dochodowej i wydatkowej zamknie na zero wydatki celu publicznego.

Radna Anna Kołakowska

Czy inwestor przejmie część gruntów na własność? Kto jest inwestorem?

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Postępowanie na wyłonienie partnera prywatnego trwało dokładnie rok. 19 marca ubiegłego roku ogłosiliśmy postępowanie. 19 marca tego roku było składanie ofert. W postępowaniu uczestniczyły dwa konsorcja: konsorcjum międzynarodowe Immoibel ze spółką warszawską i konsorcjum spółek z rejonu naszego gdańskiego. Ofertę korzystniejszą pod każdym względem finansowym, terminowym, zabezpieczeniowym, gwarancyjnym, partycypacji miasta w kosztach złożyło konsorcjum złożone z firmy Immoibel czyli z dwóch spółek córek, konsorcjum Immoibela, Multibud W. Ciurzyński. To konsorcjum wygrało postępowanie składając ofertę z grubsza z takimi danymi: koszt przedsięwzięcia będzie w granicach 400 mln zł, nie mniej niż 399 mln zł dokładnie z haczykiem netto. Dodatkowo złożyli propozycję czy ofertę tzw. premii za nieruchomości i tą premię złożyli na poziomie 2 mln 80 tys. zł oraz zaproponowali wybudowanie 6 celów publicznych, o których pani Skarbnik była uprzejma powiedzieć i w tej ofercie, ponieważ oba konsorcja dały propozycję na tą samą ilość celów publicznych, przy czym konsorcjum, które wygrało angażuje kapitał miasta w te cele publiczne na poziomie 95%, czyli nie 100% a 95%, w 5% będą sami finansowali, natomiast drugie konsorcjum to ofertę złożyło na 100% partycypacji miasta. Czyli tu był kolejny element, który zaważył na wyborze tej kandydatury. Dodatkowym impulsem pozytywnym było to, że konsorcjum, które wygrało zrealizuje przedsięwzięcie w 103 miesiącach czyli to jest 8,5 roku, a drugie konsorcjum o 40 miesięcy dłużej chciało realizować, czyli czas to pieniądz. Nam też zależy, żeby to się w miarę jak najszybciej mogło odbyć, żebyśmy widzieli postępy tych prac. Jeżeli chodzi o początek czyli rozpoczęcie inwestycji ono następuje z dniem podpisania umowy. Przy czym wszyscy musimy sobie zdawać sprawę, że początek inwestycji to są dokumenty, czyli koncepcja, która została przez nich przygotowana teraz musi obrócić się w projekt budowlany. Koncepcja została zaopiniowana pozytywnie przez konserwatora, czyli wszystkie cele publiczne łącznie z kładką, która została zaproponowana przez obu konsorcjantów została zaakceptowana przez konserwatora i została zaakceptowana przez profesorów, którzy oceniali koncepcję i wcześniej, którzy robili takie przygotowanie historyczne jak zagospodarowanie powinno wyglądać. Absolutnie zaakceptowali kładkę, która oprócz tego, że połączy lepiej Wyspę Spichrzów z Długim Pobrzeżem to oczywiście bardziej uatrakcyjni i ułatwi krążenie w tym obszarze, komunikację. Zapisy umowne są bardzo skomplikowane, ale na pewno

przewidują pełne bezpieczeństwo dla miasta. To znaczy miasto nie będzie sprzedawało inwestorowi wcześniej nieruchomości w czterech takich blokach, bo oni idą takimi czterema etapami do zagospodarowania. Wiadomo, nie da się wszystkiego zrobić od razu, będą szli od cypla do ulicy Stągiewnej. W tych czterech etapach będą poszczególne nieruchomości zagospodarowywane. Najważniejszy moment, kiedy miasto będzie sprzedawało nieruchomości inwestorowi prywatnemu to jest moment tzw. fazy zerowej. Zdefiniowaliśmy sobie w umowie fazę zerową co to znaczy. Faza zerowa to jest wybudowanie całego parkingu podziemnego, zalanie go betonem. Oni proponują parking na minus 2. To wszystko będą realizowali z własnych środków finansowych.

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG

W tamtym miejscu to będzie szaleństwo.

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Są miejsca, w których się nie da zrobić, ale były robione badania geologiczne, myśmy to przygotowali jako miasto i widać, że na samym cyplu nie ma możliwości zrobienia parkingu minus 2, później jest możliwość, później znowu nie ma i później znowu jest, ale oni chcą to wykorzystać dlatego, że chcą wybudować, zrobili analizę opłacalności i chcą wybudować jak największą ilość miejsc postojowych, dlatego, że sprzedaż mieszkań, które tam będą się znajdowały w różnych lokalizacjach, a zależy też, żeby były tam miejsca postojowe na własność, więc to jest po prostu transakcja wiązana. Jeszcze dokończę ten stan zerowy. Stan zerowy to jest tak jak powiedziałam wybudowanie parkingu podziemnego, zalanie go płytą i wyprowadzenie kikutów budowlanych. Nie jestem budowlanцем, jestem ekonomistą, ale walczyliśmy o to, żeby były początki poziomu zerowego, żeby było widać, że idą zgodnie z koncepcją, którą miasto zaakceptowało. Wtedy dopiero oni będą mogli uruchamiać, to już jest też uzgodnione z bankami, będą mogli uruchamiać kredyty bankowe i będą mogli się zabezpieczać na tych nieruchomościach, które dopiero wtedy sprzedamy spółce, hipotecznie. Czyli nie nasze grunty, jeszcze za naszej własności będą obciążane hipoteką, tylko dopiero w momencie, kiedy zostaną im sprzedane i już inwestycja jest zaawansowana, czyli jest więcej niż pozwolenie na budowę, bo już jest zaangażowanie finansowe kapitałów własnych inwestora.

Pan Grzegorz Kaczorowski - Kierownik Centrum Partnerstwa i Biznesu w Wydziale Polityki Gospodarczej

Ku woli wyjaśnienia. Chodzi o taką sytuację, że oni przede wszystkim muszą, żeby pozyskać nieruchomości na cele budowlane, muszą przedstawić nam już posiadane przez siebie finansowanie i jeszcze nie mają możliwości w żaden sposób tej naszej nieruchomości obciążyć. To co tłumaczy pani dyrektor to jest dla nas bardzo istotne, bo dosyć trudno się to negocjowało, bo oni muszą przecież komercjalizować swoje nieruchomości, w związku z czym bardzo wcześnie chcieli je uzyskać, natomiast udało się nam uzyskać i wydaje nam się, bardzo dobre rozwiązanie, w którym my mamy bardzo daleko posuniętą pewność, kontynuacji tej inwestycji, dlatego, że po pierwsze już są po pierwsze są bardzo duże środki zainwestowane. Po drugie stan zero gwarantuje, że gdyby w tym momencie cokolwiek się nie powiodło to mamy wybudowane parkingi podziemne na Wyspie Spichrzów z jakimś zaczątkiem góry, na którym można budować dalej. Teoretycznie, gdyby coś się nie powiodło możemy to przedsięwzięcie jeszcze

odzyskać te nieruchomości, bo do tego prawo nam daje ustawa o partnerstwie publiczno - prywatnym i szukać na przykład partnera na dokończenie tej inwestycji, a w takim stanie zerowym tego partnera będzie znaleźć dużo łatwiej niż przy jakiejś „rozgrzebanej” budowie, z której niewiele co wynika. Stąd dla nas to bardzo ważne był i kluczowy ten stan zero. W tym momencie, kiedy osiągamy pkt zero zdejmujemy nasze zabezpieczenie czyli prawo do odkupu nieruchomości z Księgi Wieczystej. Prawo zostaje, żeby było jasne, my możemy odzyskać te nieruchomości do samego końca trwania partnerstwa, natomiast w tym momencie my troszeczkę osłabiamy mając pewność dużą dzięki zainwestowaniu, że to będzie kontynuowane, musieliśmy troszeczkę ustąpić inwestorom, którzy nie skomercjalizują nieruchomości nie mogąc zaciągać kredytów na dalszą budowę i mając nas w Księdze Wieczystej. Ale nadal możemy odzyskać, żeby była jasność.

Radna Anna Kołakowska

Te cele prywatne co to będzie?

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

To pani Skarbnik czytała, ale jeszcze raz powiem. Jest to ulica Chmielna wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Pożarniczą, czyli to jest na samej Wyspie Spichrzów, ulica Motławska wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Pożarniczą, czyli atakują tą Pożarniczą z dwóch stron, sama ulica Pożarnicza, część ciągu pieszego przy nabrzeżu IX, czyli ten od Szafarni, przebudowa Długiego Pobrzeża, budowa i przebudowa Mostu Stągiewnego jako mostu zwodzonego...

Radna Anna Kołakowska

Mi chodziło o cel prywatny co to będzie.

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Cele prywatne to jest to wszystko co dopuszcza plan. Jest mieszkaniówka, biura, hotele, restauracje.

Radna Anna Kołakowska

Jest znane jaki jest udział mieszkaniówki?

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Tak. Jest to zgodnie z miejscowym planem, ale w miejscowym planie były ograniczenia.

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG

Bardzo dziękuję za pytania. Żadna z Komisji nie opiniuje tego druku, przyjmujemy tylko do wiadomości. Za chwilę będzie to przedmiotem obrad sesji, więc bardzo bym prosił, żeby kolejne pytania zadawać już na sesji.

Pani Iwona Bierut - Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Powiem tylko, że dochody ze sprzedaży nieruchomości będą wpływały do miasta szybciej niż my będziemy dokonywali wydatków na cele publiczne.

Pan Grzegorz Kaczorowski - Kierownik Centrum Partnerstwa i Biznesu w Wydziale Polityki Gospodarczej

Także nie będzie wydatków dopóki nie będzie odpowiednich dochodów.

Radna Anna Wirska - prowadząca obrady
Dziękujemy serdecznie. Zamykam posiedzenie Komisji.

Radny Piotr Borawski - Przewodniczący Komisji Strategii i Budżetu RMG
Zamykam posiedzenie Komisji. Dziękuję.

Posiedzenie zostało zakończone - godz. 9:00.

**Prowadząca Obrady
Przewodnicząca Komisji
Samorządu i Ładu Publicznego RMG**

Anna Wirska

**Przewodniczący
Komisji Strategii i Budżetu RMG**

Piotr Borawski

Protokół sporządziła:
Joanna Świeczkowska