

Protokół nr LVIII/10
z obrad LVIII sesji Rady Miejskiej w Rzgowie
w dniu 14 września 2010r.
w Sali OSP Guzew, Guzew 20a

Obrady LVIII sesji Rady Miejskiej w Rzgowie V kadencji (2006- 2010) otworzył o godz. 17.17 Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie Marek Bartoszewski stwierdzając jednocześnie quorum, uprawniające Radę do podejmowania uchwał. Sesja zwołana była na godz.17.00.

W posiedzeniu uczestniczyło **13 radnych**, (zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu).

Przewodniczący powitał softysów (zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego protokołu) oraz zebranych gości (wpisani na listę obecności stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego protokołu).

Obsługę prawną sesji zapewniał radca prawny Andrzej Gensler.

Przewodniczący powitał Burmistrza Jana Mielczanka oraz Z-cę Burmistrza Jadwigę Pietrusińską oraz przedstawicieli C.H. „Ptak” w osobach: Prezesa Bogdana Migdała, Menadżera Tomasza Szypułę, Mecenasa Kinasiewicza.

Przewodniczący omówił tematykę dzisiejszej sesji. Pokrótce przedstawił sprawy dotyczące Centrum Handlowego „Ptak”.

Sesja była wyjazdowa i odbyła się w Sali Ochotniczej Straży Pożarnej w Guzewie. Na sesję zostali zaproszeni również właściciele gruntów, których dotyczyła sprawa poruszana na posiedzeniu.

Przewodniczący – sprawa jest niezwyklej wagi. Taka sesja przejdzie do historii, jeżeli obie strony dogadają się. My jako Rada chcemy aby Gmina Rzgów się rozwijała i mam nadzieję, że ta inwestycja planowana przez C.H. „Ptak” będzie zrealizowana w Rzgowie.

Sekretarzem obrad wybrano jednogłośnie Wiceprzewodniczącego Stanisława Bednarczyka. Ze względu na ważność sesji Przewodniczący poprosił również do pomocy W-ce Przewodniczącą Reginę Bagińską.

Do porządku obrad dołączono jeszcze jeden punkt dotyczący zamian w budżecie Gminy Rzgów na rok 2010.

Ad.4.

Następnie Przewodniczący przedstawił porządek obrad pytając o ewentualne wnioski o jego zmianę. Wprowadzone zostały zmiany do porządku obrad. Dodano punkt zmiany w budżecie Gminy Rzgów na rok 2010.

Na wniosek służb Burmistrza zdjęto cztery punkty z porządku, tj.:

Porządek obrad obejmował:

1. Otwarcie sesji
2. Stwierdzenie quorum
3. Wybór sekretarza obrad
4. Przedstawienie porządku obrad
5. Przyjęcie protokołu z LVII Sesji RM
6. Zmiany w budżecie Gminy Rzgów na rok 2010
7. Sprawozdanie Przewodniczącego Rady z działalności Rady w okresie międzysesyjnym
8. Sprawozdanie Burmistrza z działalności międzysesyjnej z uwzględnieniem zagrożeń w Rzgowskiej Strefie Przedsiębiorczości
9. Przedstawienie stanowiska Centrum Handlowego „PTAK” w związku z inwestowaniem na gruntach w Rzgowskiej Strefie Przedsiębiorczości
10. Dyskusja
11. Podsumowanie dyskusji i wypracowanie stanowiska Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie przyszłości Rzgowskiej Strefy Przedsiębiorczości
12. Interpelacje radnych
13. Wnioski i zapytania

14. Komunikaty, sprawy różne

15. Zamknięcie sesji.

Nie było uwag do porządku obrad i przeszedł jednogłośnie.

Ad.5.

Protokół z poprzedniej sesji przyjęto bez uwag.

Ad.6.

Temat omówiony na wczorajszym posiedzeniu komisji.

Przewodniczący wyjaśnił z budowy jakich wodociągów zostały pieniądze a na które brakło i zrobione zostały przesunięcia.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały wraz z uzasadnieniem i przystąpiono do głosowania. Nie było pytań do projektu.

W głosowaniu – 13 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”, Rada Miejska postanowiła o przyjęciu uchwały nr LVIII/462/2010 w sprawie zmian w budżecie Gminy Rzgów na rok 2010

Ad.7.

Przewodniczący –w okresie międzysesyjnym odbyły się Dożynki, dni Rzgowa, Dożynki powiatowe w Modlicy, spotkaliśmy się z Panem Burmistrzem przedstawicielami Centrum Handlowego Ptak. Zimą rozmawialiśmy z mieszkańcami o Strefie Przedsiębiorczości. Gmina to mieszkańcy i posiadacze gruntów w tej strefie. My się utożsamiamy z mieszkańcami. Uważam, że będzie rozwój gminy i kiedy mamy takie firmy jak „Ptak” czy „Kerakol” i inne to stać nas na inwestycje. Wykupy jak dotąd szły całkiem dobrze. Mieliśmy sygnały, że nie wszyscy chcą sprzedać grunty. Obiecaliśmy jako Rada Miejska w Rzgowie, że zrobimy strefę do linii 15 KV zabudowy mieszkaniowej. Mamy uwagi i prośby z innych miejscowości aby porobić duże mieszkaniowe zaplecza, żeby ludzie mogli się budować nie tylko wzdłuż drogi. Niestety nie udało się ponieważ w przestrzeni budowlanej musi być ład i porządek.

O godz. 17.36 przyszedł Radny Czarnocki.

Za linią 15 KV musi być inwestor, która przyniesie gminie profity oraz stanowiska pracy dla ludzi. C.H. przedstawiło nam na mapie mieszkańców , którzy już sprzedali swoje grunty i generalnie są one do linii 15 KV. Niektórzy chcą sprzedać wszystko, bo tu nie mieszkają. My jako Radni wierzymy, że nastąpi rozwój Gminy. Jest to najważniejsza sesja w historii Rzgowa. Mam nadzieję, że po tej sesji nastąpią decyzje, które pozwolą na tą inwestycję i zdecydują jak ten Rzgów ma wyglądać za 10 lat. Nie znamy innych inwestorów ponieważ nikt inny nie skupuje oprócz C.H. „Ptak”. Skup gruntów jest bardzo trudny. Grunty muszą być w jednym ręku. Przyjechaliśmy do Państwa, aby porozmawiać o naszej wspólnej przyszłości. To zależy od Państwa.

Ad.8

Burmistrz-sprawozdanie podzielę na dwie części. Najpierw poinformuję o pracy międzysesyjnej a w drugiej części przejdę do zasadniczego punktu dzisiejszego spotkania. Burmistrz omówił trzy ważne przetargi na inwestycje tj. budowę wodociągu w Kalinku, przebudowę drogi w Hucie Wiskickiej w rejonie rzeki Ner, budowę drogi Kalinko-Modlica od Kalinka w kierunku Tuszyńa przez Modlicę. Odbyłem ważne rozmowy w temacie przyszłej obwodnicy Rzgowa. Burmistrz mówił przebieg obwodnicy. Chciałem przekonać władze Łodzi, żeby droga planowana w kategorii drogi samorządowej przekwalifikowana została na drogę regionalną. Burmistrz wytłumaczył jak miała by przebiegać ta droga. Wariant przebiegu tej drogi zawierał wiele kolizji np. kolizja z dwoma liniami wysokiego napięcia i gazociągiem. Przedstawiłem argumenty naszej obwodnicy, które zostały przyjęte. Mam ostatnią odpowiedź, że wszystko jest na dobrej drodze, żeby tą obwodnicę potraktowano jako drogę regionalną. My w kategorii drogi samorządowej nie dalibyśmy sobie rady sami, ale w kategorii regionalnej mamy możliwość współfinansowania ze środków zewnętrznych. W tej chwili organizuję spotkanie z udziałem Ministra Galabarczyka, bo od niego również będzie zależał sukces przekwalifikowania.

Kończę pracę na tzw. Schetynówką na przyszły rok. Jest to droga finansowana w 50% z pieniędzy rządowych, 25% z powiatu i 25% z Gminy Rzgów. Za nieduże pieniądze udało się odnowić drogę, która jest przez Guzów. W tym roku robiona jest analiza aby przyjąć wspólny

wniosek drogi między drogą wojewódzką na wysokości wsi Kalino do wsi Stefanów jako wspólny projekt Gminy Rzgów i Gminy Brójce. Będzie komisja i będziemy mieć informacje czy Gmina otrzyma na przyszły rok środki pomocowe.

W tym roku 28 i 29 sierpnia obchodziliśmy dni Rzgowa. jak każdego roku było dużo zabawy. 5 września odbyły się Dożynki w Starowej Górze.

Trwa nadal przyjmowanie wniosków na stypendia uczniowskie.

Burmistrz przeszedł do głównego tematu sesji. Przyjechaliśmy, żeby porozmawiać na ważny temat dotyczący decyzji ważnej dla naszej Gminy na przyszłość. W zależności w którym kierunku pójdziemy efekty będą widoczne za 10 lat. Ceny gruntów przez lata się zmieniły. Przychodzi czas na podejmowanie decyzji strategicznych w którym kierunku pójść w rozwoju Gminy. W imieniu mieszkańców Rzgowa w piątek dowiedziałem się, że Rzgów został nominowany w kategorii gospodarka i zajął I miejsce. Dziękuję samorządowcom i wspólnej pracy mieszkańców, że mamy takie efekty. Kiedy teren będący w posiadaniu naszej Gminy było pytanie czy wydzierżawić Ptakowi? Determinacja Radnych i Moja spowodowała żeśmy zaryzykowali, dzięki temu Gmina stanęła na nogi i mogliśmy rozwijać inne kierunki aktywności gospodarczej. Teraz przychodzi drugi taki bardzo ważny moment. Przykładów można dać wiele, firma Macro wystawiła obiekt z którego korzystamy i dzisiaj w kategorii podatku mamy prawie milion zł. Te pieniądze są rozdawane po wsiach na różne inwestycje. Dzisiaj musimy patrzeć jako Gmina Rzgów na konkurencję. Burmistrz przedstawił sytuację przebiegu dróg i kolejność powstawania. Z uwagi na protest dotyczący miejsca obsługi podróżnych, które powinno być przeniesione, trwają w tej chwili negocjacje. Jesteśmy w konkurencyjnej sytuacji i dzisiaj waga się losy tej inwestycji, która jest inwestycją Europejską. Na tym terenie nie ma budynków jest pusta przestrzeń. Myśleliśmy, że na zebraniach nastąpi domówienie pomiędzy mieszkańcami a Centrum Handlowym „Ptak”. Zostaliśmy zaskoczeni informacją, że nie ma możliwości zrealizowania inwestycji w Rzgowie. Pytamy się dlaczego? Ponieważ mieszkańcy nie chcą sprzedać swoich gruntów. Przyjechaliśmy aby poznać prawdę i prosić Was abyście zastanowili się nad sprzedażą gruntów. Burmistrz omówił warunki jakie proponuje C.H. „Ptak”. Pokrótkę przedstawił wczorajszą rozmowę z przedstawicielami Centrum Handlowego Ptak. Trzeba bardzo poważnie się nad tym zastanowić. Przyjechaliśmy tutaj aby was przekonać, że Wasza pozytywna decyzja pozwoli Gminie Rzgów na dalszy ofensywny rozwój. Proszę o taką decyzję.

Przewodniczący wyjaśnił, że my jako Gmina nie będziemy konsumować tych efektów ekonomicznych to mieszkańcy będą je konsumować.

Ad 9.

Pan Tomasz Szypuła Członek rady nadzorczej C.H. „Ptak”- odpowiadam za rozwój inwestycji, analizy i koncepcje rozwoju firmy. Cieszyłem się, że projekt powstanie po drugiej stronie jedyńki. Rozmowy są konkretne i są współinwestorzy, którzy razem z Panem Antonim Ptakiem z C.H. „Ptak” chcą doprowadzić do finału wielką inwestycję na skalę Europy. Centrum wystawienniczo i stałej ekspozycji i centrum kongresowe. Określono nam warunki brzegowe: minimum 200 ha i czas realizacji inwestycji 2 lata. Moment rozpoczęcia inwestycji, podjęcia decyzji lokalizacyjnej musi być bardzo szybko. Pan Szypuła przedstawił projekt inwestycji i omówił lokalizację poszczególnych działów. Czas w biznesie jest niezwykle cenny. Kryzys powoduje, że ci którzy mają środki na inwestycje mogą zrobić to tanio ale muszą zrobić to teraz. Zyskamy inwestycję wartą ponad 300 mln. Euro. Co zyskujemy dzięki tej inwestycji: ponad 1000 nowych miejsc pracy, kilkadziesiąt pośrednio miejsc pracy, rozwój infrastruktury, rozwój infrastruktury drogowej, rozwój komunikacji, rozwój Miasta i Gminy Rzgów, wyższe wpływy do budżetu z podatków, wzrost znaczenia Miasta i Gminy Rzgów w Polsce i za granicą, rozwój usług, rozwój drobnego handlu, możliwość sprzedaży gruntów w dobie kryzysu, szanse na rozwój cywilizacyjny, możliwość osiągnięcia dochodów przez następne pokolenia w miejscu zamieszkania, poprawa warunków życia, wzrost dochodu gospodarstw domowych w mieście i gminie. W przypadku utraty inwestycji stracimy wszystko co mamy do zyskania. To nie jest sprawa „Ptaka” ani Gminy Rzgów takiej inwestycji w tej części Europy nie ma. Zagraniczne firmy również starają się o tą inwestycję. Inwestorzy również będą szukać miejsc do zamieszkania. Pan Szypuła przedstawił co możemy zyskać. Decyzją Antoniego Ptaka skup i scalanie gruntów zostało

wstrzymane. Przy podejmowaniu decyzji ważny jest rachunek ekonomiczny. Aby kupić grunt musi być zgoda obu stron. Czas wyznacza granicę negocjacji. Zostaliśmy poproszeni na komisję i zostaliśmy poproszeni o przemyślenie problemu i przedłużenie terminu. Pan Antoni Ptak wydłużył termin.

Mecenas Kinasiewicz- sprzedający myślą że nie wykupimy 100% gruntu i nie dopłacimy tej kwoty 15 zł do 35 zł.(w sumie 50 zł.)w związku z tym C.H. przygotowało propozycję w formie przedwstępnej umowy. Mecenas przedstawił treść tej umowy i omówił jej warunki. W umowie zachowana pełna równość stron. Przygotowano formularze umowy do rozdania dla mieszkańców.

Ad. 10.

Przewodniczący- spotkaliśmy się dzisiaj bo „Ptak” wstrzymał wykup gruntów. Wczorajsze negocjacje Burmistrza i Rady dały określone rezultaty. Poszło to w dobrym kierunku. Szybka wypłata drugiej transzy nie do 2012 r. tylko do 12 stycznia przyszłego roku. Wiemy, że C.H. się spieszy. Jest wykupionych za mało gruntów, na tym nie powstanie żadna inwestycja. Dużo się zmieniło od dnia wczorajszego.

Burmistrz- mam uwagę, w paragrafie 4 (tu Burmistrz odczytał paragraf) trzeba zrobić zmiany, gdyż w pewnym punkcie jest to nierealne. Jest to chyba błąd nieświadomy, bo my nie możemy w tym terminie (trzech miesięcy) przekształcić terenów rolnych.

Mecenas Kinasiewicz- sprostował, że termin jest miesiąc po zmianie, czyli nie ma obawy, że Gmina nie zdąży przekształcić tych terenów. Taka jest wymowa tego zapisu.

Mecenas Gensler- trzeba by było to trochę inaczej sformułować, intencja jest zrozumiała, ale z tego zapisu nie wypływa. Poprzednia propozycja odpowiedzialności zbiorowej była nie do przyjęcia. W tym projekcie obie strony zabezpieczają swoje interesy i wychodzą naprzeciw sobie. Liczy się to co napisane, ta umowa mi się podoba ponieważ umożliwia zabezpieczenie się obu stronom kupującemu jak i sprzedającemu.

Przewodniczący- teren ten na zapleczu szkoły i Guzewa nie był przekształcony w planach i dlatego jest to teren rolny. Namówiliśmy „Ptaka” do zakupu tych terenów, a my przekształcimy te tereny na mieszkalne.

Pan Wojciech Kurowski- nikt się ze mną nie dogadywał. Byłem u Państwa Ptak, powiedziałem swoją cenę i to wszystko.O wszystkim się mówi, a o cenie się wogóle nie mówi.

Mecenas Kinasiewicz- cenę ustaliliśmy generalnie ze wszystkimi, a jeżeli jednostka nie zgadza się na tą cenę to ja jednostki nie przekonam.

Pan Wojciech Kurowski- to proponuje Pan 50 zł., to ja również dziękuję.

Pan Jan Makosz- a jeżeli nie będzie te 95% to co będzie ?

Mecenas Kinasiewicz- jeżeli nie będzie skupione 95 % to nie dokonamy skupu i odchodzimy z inwestycją.

Pan Jan Makosz- ale to przecież nie jest zagwarantowane, dlaczego nie może być 80 czy 50. Trzeba to znieść wtedy pieniądze będą. Trzeba to znieść i każdy będzie sprzedawał i nie patrzył na drugiego.

Pan Krzysztof Kowal- jak wygląda procentowo na tą chwilę sprzedaż? I czy z tymi osobami, które sprzedawały tą ziemię Państwu były zawierane tego typu umowy ale z inną kwotą ?

Pan Szypuła – na tą chwilę mamy 90 ha. Od ponad miesiąca nie skupujemy już ziemi. My nie możemy zgodzić się aby był to mniejszy procent. Jesteśmy zobligowani wykonaniem inwestycji na 200 ha, a 200 ha to jest jakieś 95%, które Państwo posiadacie do sprzedaży. W związku z tym albo te 95 % będzie, albo tej inwestycji być nie może.

Pan Makosz- jeżeli nie będzie te 95% to będzie po 35 zł. ?

Pan Szypuła- jak nie będzie 95% to nie będziemy skupować ziemi i wycofamy się z inwestycji na tym terenie.

Pan Makosz- a te 20 % to oddacie ludziom od których kupiliście ziemię?

Przewodniczący- o jakich 20% mówimy ?

Pan Makosz- to co było kupione to zapłacicie po 35 zł. Czy po 50 zł.?

Pan Szypuła- to co przygotował Mecenas Kinasiewicz, to o czym rozmawiamy to jest propozycja. Nie stawiamy nikogo pod ścianą. Proponujemy 50 zł., musicie się Państwo zdecydować do końca przyszłego miesiąca. Jeśli się Państwo zdecydujecie na tak to Pan

Mecenas w umowie przedwstępnej określi terminy kiedy podpiszemy taką umowę. Jeżeli nie to dalej będziecie Państwo właścicielami tej ziemi i będziecie ją mogli sobie sprzedać.

Pan Makosz- jeśli za miesiąc zgodzę się, że wy kupicie więc dostanę po 50 zł czy po 35 ?

Pan Szypuła- po 50 zł.

Przewodniczący-sprawa jest bardzo delikatna i jest pomiędzy kupującym i sprzedającym. Jeśli ta inwestycja tu powstanie to wtedy będzie można powiedzieć Łódź koło Rzgowa. Jeżeli będą takie głosy jak u niektórych Państwa to ta inwestycja ucieknie. My tu jesteśmy, aby potwierdzić i żeby „Ptak” nie uciekł z inwestycją. Tu trzeba zrobić infrastrukturę. Jesteśmy przygotowani jako Rada do złożenia deklaracji. Jeśli Państwo dogadają się z C.H. „Ptak” i ta inwestycja powstanie to mamy taką uchwałę przygotowaną.

Ad.11.

Przewodniczący odczytał treść uchwały.

W-ce Przewodnicząca Rady Regina Bagińska odczytała uzasadnienie do uchwały.

Przewodniczący – tych korzyści Gmina nie będzie miała prędko dopiero za kilkanaście lat . To wy mieszkańcy będziecie mieli z tego korzyści. Gmina robi zwolnienia z podatku, aby przyciągnąć inwestorów.

Nie było pytań wobec ich braku przystąpiono do głosowania.

W głosowaniu – 14 „za”, 0 „przeciw”, 0-„wstrzymujących się”, Rada Miejska postanowiła o przyjęciu uchwały nr LVIII/463/2010 w sprawie podjęcia przez gminę działań mających na celu stworzenie preferencyjnych warunków do inwestowania na jej terenie

Przewodniczący- wysłanych było 100 zaproszeń, a gości jest ok. 60. Na zde gustowanych są instrumenty, jest to sposób aby doprowadzić inwestycję do końca.. To jest wola Państwa i to wy będziecie decydować. Jeśli są jakieś pytania do mecenasa to bardzo proszę.

Pan Tadeusz Kowal- Pan Ptak nam proponuje 50 zł., ale nie pyta ile my chcemy. Pan Ptak jeśli ma inwestora to na pewno już uzgodnił cenę za jaką sprzeda ziemię inwestorowi. To niech chociaż nam da połowę z tego.

Pan Szypuła- my mówimy o wykonaniu inwestycji nie o sprzedaży, odsprzedaży ziemi. Nie jest to skup spekulacyjny jest to skup pod konkretną inwestycję. Pan Ptak nie jest domówiony z żadnym inwestorem w kwestii odsprzedaży tego gruntu.

Mecenas Kinasiewicz- te przedwstępne umowy sprzedaży zostawię tutaj na stole i dalszy krok jeżeli ktoś z Państwa się zdecyduje to zapraszam do naszego Centrum, gdzie będziemy te umowy podpisywać. Bo granicznym terminem jest 30 października i w międzyczasie chcielibyśmy zawrzeć te wszystkie umowy a przynajmniej te 95 %. My w części prawnej naszego Centrum pomożemy w zbieraniu tych dokumentów. W porozumieniu z Gminą będziemy te dokumenty szybko zbierali.

Burmistrz- zadawajmy wszelkie pytania nie krępujmy się. Staram się przekonać was do tego ,że dzisiaj w waszych rękach jest przyszłość. Efekty przyjdą dopiero za 10 lat. Jeżeli uda się tą inwestycję zrealizować to odniesiemy wszyscy sukces. Jeżeli nie uda nam się tylko dlatego, że nie dojdzie do transakcji to nasza Gmina w najbliższych latach w konkurencji będzie miała czas zastoju. W tym przypadku zdaję sobie sprawę co do przyszłości Rzgowa. Proszę nie odpowiadajcie w tej chwili, ale w ciągu tego terminu dajcie znać czy tak czy nie, bo dzisiaj mamy tylko dwie drogi i od tej drogi będzie zależało czy odniesiemy sukces Rzgowa.

Przewodniczący zapytał C.H. w jaki sposób chce dostarczyć mieszkańcom materiały.

Mecenas Kinasiewicz- ja je tu zostawiam i każdy może podejść i wziąć. Wszystko w rękach tych co sprzedają.

Przewodniczący- co będzie z tymi których dzisiaj nie ma.

Mecenas Kinasiewicz- roześlemy te umowy do domów.

Pan Krzysztof Kowal- czy cena 50 zł. została ustalona poprzez negocjacje z ludźmi czy została przez Państwa narzucona? Czy taka cena podlega negocjacom? Czy Państwo orientujecie się w cenach działek inwestycyjnych w pobliżach wielkich miast w Polsce?

Mecenas Kinasiewicz- jeżeli chodzi o ceny to zebrań było 3 albo 4 i na nich doszliśmy do takiej ceny 50 zł.. Cena nie podlega negocjacom, po trzecie dokładnie jesteśmy zorientowani w cenach działek inwestycyjnych przy dużych aglomeracjach w dobrych miejscach.

Sołtys Hoja- w Kalinie działki budowlane są sprzedawane po 25 do 30 zł.

Ad.12.

Interpelacje nie wpłynęły

Ad. 13.

Nie ma

Ad. 14.

Następna sesja Rady Miejskiej w Rzgowie odbędzie się 29 września, a ostatnia sesja w tej kadencji planowana jest na 9 listopada.

Pan Szypuła- podziękował Radzie i Burmistrzowi za możliwość udziału w sesji.

Przewodniczący- oby nie było jak w „Weselu” Wyspiańskiego

Ad. 15.

O godz. 19.14 prowadzący obrady Przewodniczący Rady Marek Bartoszewski - wobec wyczerpania porządku obrad zamknął obrady LIV zwyczajnej sesji Rady Miejskiej w Rzgowie.

Dokładny zapis przebiegu obrad znajduje się na nośniku CD.

Protokół sporządziła:

Obradom przewodniczył: