

**Protokół nr 8/2011**

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia z 8 marca 2011r.

BRM-ZKO.0012.9.5.2011

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca Iwona Dyszkiewicz-Najda.

Na ogólną liczbę 8 radnych nieobecny był:

- radny T.Hanczarek

Lista osób spoza komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku posiedzenia Komisji.
2. Opinia Komisji dot. skierowanego przez Wrocław 2012 Sp. z o.o. wykazu nr 1/2011 – nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w drodze przetargu pisemnego ograniczonego – powierzchni z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych na Stadionie Miejskim we Wrocławiu (adres nieruchomości Al. Śląska 1).
3. Opinia Komisji dot. wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego.
4. Dodatkowa informacja na temat wysokości nakładów finansowych poniesionych przez Okręg Wrocławski Związku Polskich Artystów Plastyków w okresie administrowania obiektami przy ul. Jatkki oraz budynkiem Starego Odwachu przy ul.Świdnickiej 38a - w aspekcie wsparcia starań ZPAP o przedłużenie umowy z Miastem o administrowanie w/w obiektami.
5. Opinia Komisji dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/95 AM 15, obręb Strachowice we Wrocławiu – **druk nr 103/11.**
6. Wolne wnioski – sprawy bieżące.
- 7.Zatwierdzenie protokołów z posiedzenia Komisji nr 6 i 7.

ad 1.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła porządek posiedzenia.

ad 2.

Przedłożony przez Wrocław 2012 Sp. z o.o. wykaz nr **1/2011** – nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w drodze przetargu pisemnego ograniczonego – powierzchni z przeznaczeniem na świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych na Stadionie Miejskim we Wrocławiu - adres nieruchomości Al. Śląska 1 (przedmiotowy wykaz nieruchomości stanowi załącznik do niniejszego protokołu) - zreferował Pan **M.Janicki** Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych – początkowo stadion wybudowano jako typową inwestycję miejską, czyli Spółka powołana do budowy, zgodnie z ustawą EURO była wyłącznie inwestorem zastępczym, czyli nadzorowała budowę, odpowiadała przed UEFA jeśli chodzi o stan przygotowań stadionu. W międzyczasie podjęliśmy decyzję jako Miasto, że chcemy część finansowania budowy stadionu przerzucić na zewnątrz, czyli na Spółkę i pra-

wie 500 mln. kredytu zostało wzięte. W związku z tym, aby zabezpieczyć bank wniesiona została również część nieruchomości wraz z nakładami – 23 kwietnia 2010r. został podpisany akt notarialny a 28 kwietnia 2010r. KRS zarejestrował podwyższenie kapitału spółki. Bank był gotowy udzielić kredytu pod takim warunkiem, że będzie miał zabezpieczenie na hipotece. Nie wniesiliśmy całości z jednego powodu, dlatego, że stadion jest współfinansowany przez Ministerstwo Sportu i część dotacji była przewidziana na 2010 rok, do końca roku była rozliczana i nie było możliwe, żeby ta dotacja została przekazana do spółki, mogła być przekazana wyłącznie do samorządu. W związku z tym niemożliwe było wniesienie całości nieruchomości, tylko wniesiliśmy część. Założenie było takie, że w momencie, kiedy ta dotacja zostanie rozliczona, żebyśmy mogli wnieść resztę. Już w tej chwili jest skomplikowana sytuacja, w której stadion jest budowany przez Spółkę, część własności wciąż pozostaje w mieście i w związku z czym wszelkie decyzje, które są podejmowane na stadionie, chociażby dotyczące najmu, czy innych decyzji typowo gospodarczych, korporacyjnych, wymagają konieczności konsultowania ich a wręcz nawet współdecydowania przez Miasto, do czego Miasto nie ma wyspecjalizowanych narzędzi. Teraz mamy kolejną sprawę – przetarg na catering na stadionie. Wyłącznie dlatego komisja się musi tym zajmować, ponieważ współwłaścicielem stadionu jest wciąż Miasto. Nie mamy sytuacji takich jak w przypadku ZOO, Hali Stulecia i czy instytucji kultury, które mają własność nieruchomości. Nie byłoby tego tematu, Rada Miejska nie powinna zajmować się tym, żeby ustalać reguły na rynku, za ile jest coś wynajmowane. Decyduje o tym ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami, którą spółka jest zobowiązana przestrzegać.

Uzupełniając wypowiedź Dyrektora M.Janickiego głos zabrała Pani **M.Jaśkowska-Rokita** – Wiceprezes Wrocław 2012 Spółka z o.o. – ze strony Spółki w jej planie finansowym na br. zostały uwzględnione wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem stadionu. Zakładając, że zgłosimy się do Pana Prezydenta i do Państwa o opinię, nie wnioskowaliśmy o wprowadzenie do budżetu jako współwłaściciela kosztów związanych z funkcjonowaniem obiektu stadionu. Wszystkie koszty związane z mediami, sprzątaniem, ochroną, utrzymaniem zieleni zostały zabezpieczone w planie finansowym Spółki. Dźwignęliśmy ten ciężar nie chcąc obciążać Miasta, zakładając, że w najbliższym czasie będzie aport i zostanie on sfinalizowany w miarę oddania obiektu do użytkowania. Pierwotnie zostało wniesionych do Spółki aportem 60% udziałów w nieruchomości gruntowej wraz z poniesionymi przez Miasto nakładami. Łączna wartość gruntów wg wyceny rzeczoznawcy – 71.960.000, poniesione przez Miasto nakłady – 85.150.000. Spółka dostała aportem grunt o wartości 43.000.000 i 51.000.000 udziału w nakładach. Do wniesienia w gruncie pozostało ok. 30.000.000. Posługuję się tutaj poprzednią wyceną, teraz pracuje rzeczoznawca majątkowy, który dokonuje kolejnej wyceny, bo zmieniła się wartość gruntu i nakłady. W międzyczasie Spółka uruchomiła na budowę stadionu koszt kredytu na poziomie 170.000.000, czyli pierwsze ciągnięcie kredytu było jeszcze w 2010 roku. Nie jest to łatwa wycena, bo mamy dwóch współwłaścicieli i każdy z nich ponosi nakłady. Jeśli chodzi o nakłady Miasta, które nie zostały do tej pory wniesione wraz z nie wniesionym gruntem, to jest to kwota netto – 245.000.000, z uwzględnieniem nie wniesionych nakładów – 279.000.000. Nie wiemy, czy taka będzie wartość wyceny, zakładamy, że jeśli Miasto wyłożyło gotówkę, to w takiej kwocie chciałoby objąć udziały w Spółce. Poza decyzjami biznesowymi dot. postępowania w sprawie cateringu, spora część wykończenia powinna być wykonana przez przyszłych najemców. Dotyczy to zarówno powierzchni biurowych, gdzie część daje Spółka, ale każdy z najemców ma możliwość urządzenia w swoim standardzie. W przypadku cateringu też nie chcielibyśmy za bardzo inwestować w sprzęt, ponieważ bardziej się dba o swoją własność. Trudno jest pogodzić negocjacje biznesowe z ustaleniem jaka ma być stopa zwrotu z inwestycji i ile my chcemy na tym zarobić i wrzucić to jeszcze do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pewnie byśmy to jakoś pogodzili, gdybyśmy nadal pozostali współwłaścicielami jako Miasto i Spółka, ale powoduje to pewne trudności w czasie. Tak jak w przypadku cateringu i innych powierzchni chcielibyśmy, żeby to nie był plac budowy w czerwcu, tylko, żeby w czerwcu, lipcu oddać stadion z gotowymi sklepami, tak, żeby ten obiekt żył. Uzgadnianie, powoływanie wspólnej komisji,

ustalanie nowych procedur byłoby niezwykle czasochłonne. Jeśli chodzi o nadzór nad gospodarowaniem powierzonym mieniem, to wynika on z Kodeksu spółek handlowych, gdzie Pan Prezydent otrzymuje od nas plany finansowe i rozlicza nas z ich realizacji. Chcielibyśmy móc podejmować decyzje sprawnie, bez obciążania Miasta pewnymi decyzjami, które są biznesowo dobre, ale z drugiej strony jeśli chodzi o środki publiczne, to tutaj jest pewien problem. Tutaj głównym punktem są koszty utrzymania nieruchomości. Nie ma tego w budżecie, zabezpieczyliśmy to w planie finansowym z naszych przychodów z działalności obiektu. Spółce zależałoby na pozytywnej opinii Wysokiej Rady. Drugi punkt dot. stadionu - podjęliśmy decyzję o rozpoczęciu postępowania zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z uwagi na czas i z uwagi na to, że nakłady, których oczekiwaliśmy, które firma cateringowa powinna poczynić w wynajmowanych przez siebie powierzchniach mogą sięgać pomiędzy 2-6 mln. zł, czyli gdyby chcieli kupić sprzęt z górnej półki, to wartość inwestycji może sięgnąć nawet 6 mln. zł. Wpłynęły 2 oferty, więc jest z kim rozmawiać. Dlaczego chcemy, żeby czas trwania umowy z najemcą trwał 10 lat? Z uwagi na fakt, że będzie to ze strony firmy cateringowej inwestycja środków trwałych, to okres jej amortyzacji jest 10-letni, więc po to, żeby po zakończeniu umowy nie obciążał nas coś, co mu się nie zamortyzowało, przyjęliśmy taki czas trwania umowy. Oprócz wydarzeń sportowych, wydawanych na szybko posiłków będą też usługi restauracyjne dostarczane do łóż VIP, drink-bary, klub kibica i biznes club, gdzie posiłki te muszą mieć odpowiednią jakość. Na stadionie jest też zlokalizowane centrum kongresowe. W pełnym roku działalności stadionu szacujemy, że będą ok. 22 imprezy masowe przy łącznej ilości 500 tys. widzów. W centrum kongresowym planujemy od ok. 50-70 wydarzeń rocznie, gdzie także firma cateringowa będzie świadczyła swoje usługi Sport-bar, który będzie czynny przez 7 dni w tygodniu. Przetarg podzieliliśmy na obszary działalności, ponieważ są to różne rynki. 32 kioski gastronomiczne, które obsługują imprezy masowe i publiczność siedzącą na widowni, strefę VIP, która obejmuje łóż oraz biznes club, w którym spotykają się podczas przerw widzowie biznesowi, centrum konferencyjne i 2 Drink Bary oraz osobno jest Sport Bar. Przyjęliśmy podstawową stawkę czynszu – 16 zł zgodnie z obrębem w rejonie Pilczyc. Jeśli chodzi o stawkę 4 zł /m² - jest to obniżona stawka czynszu strefy dostaw i kiosków. Ponieważ te kioski będą czynne tylko i wyłącznie w dniu imprez, czyli 22 dni w roku, więc nałożenie stawki 16 zł/m² czyniłoby ten biznes nierentownym. Wadium za wysokość czynszu najmu wynosi 25%, drugim kryterium jest czynsz zmienny, który chcemy uzależnić od obrotów- nasze założenie dokumentacji przetargowej – min. 15% od obrotów.

- Pan **M. Janicki** Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych – wszystko jest sprzedawane na stadionie w systemie bezgotówkowym, jest to na naszym systemie, więc mamy wgląd na sprzedaż.

- Pani **M. Jaśkowska-Rokita** – Wiceprezes Wrocław 2012 Spółka z o.o. – ponieważ podzieliliśmy to na 3 zadania, gdzie osobno są kioski, łóż biznes club i osobno jest Sport-Bar, to jeśli wykonawca złoży oferty na wszystkie trzy, czyli nie chcielibyśmy różnicować, żeby mieć 3 konkurentów na jednym obiekcie. Brzegotowe warunki udziału w przetargu – bazą jest zainwestowanie w sprzęt i wyposażenie w kwocie nie mniejszej niż 2.000.000 jeśli chodzi o kioski, centrum konferencyjne i biznes club również 2.000.000 oraz Sport-Bar – 300.000. To są kwoty minimalne, przez nas zakładane biorąc pod uwagę projekt i co tam na stadionie powinno być. Oczywiście są wymogi odnośnie zdolności kredytowej, które zagwarantują włożenie nakładów w wymienionych obiektach. Termin zagospodarowania nieruchomości – gotowość do świadczenia usług nie później niż 31.07.2011r., przewidywany okres najmu – 10 lat. Z uwagi na długość i czas trwania umowy zakładamy, że będziemy waloryzować stawkę czynszu, począwszy od 1 stycznia 2013 roku, ponieważ 2012 rok to jest pierwszy pełny rok działalności, ale jednocześnie EURO, więc powinien swoje zarobić i myślę, że od 2013 roku jest uczciwie postawiona decyzja. Przetarg prowadzimy w trybie przetargu pisemnego ograniczonego. Wpłynęły 2 wnioski, jedno z konsorcjum niemieckiego, jedno z polskiego. Analizujemy, czy oferty odpowiadają naszym wymaganiom z przetargu, które dadzą gwarancję wyłożenia tych pieniędzy i rozpoczęcia działalności od 31 lipca 2011 roku. Za-

kładamy też negocjacje, żeby ustalić, żeby wykonawca mógł nam przedstawić wystrój poszczególnych wnętrz, rodzaj sprzętu itd.

- Pan **M.Plota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – chcielibyśmy zakończyć przetarg w okolicach maja. Jest to uzależnione od wielu okoliczności, których nie potrafimy na dzień dzisiejszy przewidzieć. Wnioski muszą odpowiadać kryteriom, które postawiliśmy w regulaminie przetargu. Oferenci musieli przede wszystkim wylegitymować się doświadczeniem w zorganizowaniu 10 imprez masowych, w których uczestniczyło powyżej 10 tys. osób. Kolejnym kryterium było zorganizowanie 20 bankietów lub mniejszych imprez powyżej 500 osób. Trzecim kryterium tego doświadczenia jest prowadzenie lokalu gastronomicznego w okresie ostatnich 3 lat. Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzimy, czy należy wzywać oferentów do ewentualnego uzupełnienia wniosków, bądź pozwolić pozostać w grze.

- Wiceprzewodniczący **K.Kilarski** – skoro jest wskazany w ofercie termin – 31.7.11 – czy zdąży oferent, który wygra?

- Pani **M.Jaśkowska-Rokita** – Wiceprezes Wrocław 2012 Spółka z o.o. – nie będzie dużo do zrobienia jeśli chodzi o wykończenie wnętrz, bo płytki, ściany będą.

- radny **K.Bramorski** – czy 2 miesiące, to realny termin?

- Pani **M.Jaśkowska-Rokita** – Wiceprezes Wrocław 2012 Spółka z o.o. – nie tylko my w to wierzymy, bo skoro wykonawca złożył ofertę na ten termin, to uważam, że tak. Oferty złożyły 2 konsorcja – 2 firmy niemieckie i 3 firmy polskie.

- radny **K.Bramorski** – skąd wybór formy postępowania przetargu?

- Pan **M.Plota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – z uwagi na udział Gminy Wrocław we własności nieruchomości zobligowani byliśmy do zastosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nawet, gdyby to był promil udziału we współwłasności nieruchomości, to z daleko idącej ostrożności i z potrzeby zachowania najszerszej rozumianego legalizmu postanowiliśmy zastosować tę ustawę, która de facto nie precyzuje, określa bardzo szeroko ramy przetargu. Ma być to przetarg ograniczony bądź nieograniczony, pisemny bądź ustny. Przy współwłasności jest taki zapis, który mówi o tym, że dla lokali stosuje się ustawę o gospodarce nieruchomościami do udziału jednostek samorządu terytorialnego bądź Skarbu Państwa we własności nieruchomości. Jest to współwłasność charakterystyczna, nie ma podziału na części ułamkowe, w związku z czym nie potrafimy wskazać, która część stadionu jest miejska, a która jest Spółki. Dlatego musimy założyć, że w każdym procencie tej współwłasności istnieje jakiś udział.

- radny **K.Bramorski** – co przemawiało za wyborem takiej a nie innej formy postępowania?

- Pan **M.Plota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – przetarg ograniczony pisemny, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Ograniczony, bo skierowany do ograniczonej ilości podmiotów, natomiast pisemny...

- radny **K.Bramorski** – dlaczego taka forma została wybrana?

- Pani **M.Jaśkowska-Rokita** – Wiceprezes Wrocław 2012 Spółka z o.o. – dla nas była to jedyna forma do przeprowadzenia.

- radny **K.Bramorski** – jakie przesłanki leżały u podstaw, że taka forma została wybrana?

- Pan **M.Janicki** Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych – do wyboru mamy przetarg ograniczony i nieograniczony. Nie stosowaliśmy przetargu nieograniczonego, dlatego, żeby nie zgłosiło się nam 500 podmiotów. Czyli daliśmy dwuetapowy przetarg, żebyśmy mogli postawić poprzeczkę i zapraszamy tylko tych, którzy ją przeskakują. To musi być pisemny przetarg z kwestii praktycznych.

- radny **K.Bramorski** – jakie były kryteria w pierwszym etapie?

- Pan **M.Plota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – pierwszy etap w tej chwili kończymy, zostały złożone wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu.

- radny **K.Bramorski** – jakie były kryteria ograniczenia przetargu?

- Pan **M.Plota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – kryteria ograniczenia przetargu, czyli doświadczenie w zakresie organizacji imprez masowych i tutaj był wymóg zorganizowania 10 imprez, w których uczestniczyło 3 tys. osób.

- radny **K.Bramorski** – takie kryteria można postawić również w przetargu nieograniczonym. Jakże były kryteria ograniczenia przetargu?
- Pan **M.Płota** przedstawiciel Feroma Sp. z o.o. – prowadzenie działalności gastronomicznej. Developer nie mógł zgłosić się do przetargu.
- radny **K.Bramorski** – krąg adresatów prowadzących działalność gastronomiczną jest nieograniczony. Pytam o ograniczenia do pierwszego etapu. Czyli były wyłącznie ograniczenia przedmiotowe i każdy mógł się zgłosić?
- Pan **M.Janicki** Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych – podmiotowe też, czyli firma działająca na tym rynku. Jeszcze było kryterium finansowe – posiadanie zdolności finansowych, merytoryczne i podmiotowe w sensie działalności w tej branży jakiś czas.

Komisja ustaliła, że przed wydaniem opinii w przedmiotowej sprawie skieruje do Wrocław 2012 Spółka z o.o. listę dodatkowych pytań i po otrzymaniu odpowiedzi na nie zajmie stanowisko w przedmiotowej sprawie na swoim kolejnym posiedzeniu w dniu 15.03.2011r.

ad 3.

a) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi wykazami, zreferowanymi przez Pana Mariusza Gałęckiego – przedstawiciela Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości postanowiła:

1.Jednogłośnie pozytywnie zaopiniować wykazy:

- nr **14/11** – znak pisma WNS-SN.III.6840.780.2011 z dn. 11.02.2011
- nr **15/11** – znak pisma WNS-SN-III.6840.800.2011 z dn. 11.02.2011
- nr **17/11** – znak pisma WNS-SN-V-6840-839.2011 z dn. 14.02.2011
- nr **18/11** – znak pisma WNS-SN-III.6840.488.2011 z dn. 23.02.2011
- nr **19/11** – znak pisma WNS-SN-IV.6840/908/11 z dn. 18.02.2011
- nr **21/11** – znak pisma WNS-NZ-IV.987/2011 z dn. 24.02.2011

2.Pozytywnie zaopiniować wykaz nr **16/11** – znak pisma WNS-NZ.III.-7224-886/11 z dn. 16.02.2011(wyniki głosowania: za – 6 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się – 1 głos).

b) Komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi wykazami, zreferowanymi przez Panią Jolantę Piotrowską z Zarządu Zasobu Komunalnego– postanowiła:

1.Jednogłośnie pozytywnie zaopiniować wykazy:

- nr **WU/2/11** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/616/11 z dn. 28.02.2011r.
- nr **WU/4/11** – znak pisma ZZK-WU-MR/4002/563/11 z dn. 24.02.2011r.
- nr **WU/5/11** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/616/11 z dn. 28.02.2011r.
- nr **WU/6/11** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/616/11 z dn. 28.02.2011r.
- nr **WU/7/11** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/616/11 z dn. 28.02.2011r.

2.Pozytywnie zaopiniować wykaz nr **WU/3/11** – znak pisma ZZK-WU-JB/4002/616/11 z dn. 28.02.2011r. (wyniki głosowania: za – 6 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się – 1 głos).

ad 4.

W związku z pismem Pana P.Wieczorka Prezesa Okręgu Wrocławskiego ZPAP z dnia 28.02.2011r. znak – L.dz. 8/2011, zawierającym dodatkowe informacje na temat wysokości nakładów finansowych poniesionych przez Okręg Wrocławski Związku Polskich Artystów Plastyków w okresie administrowania obiektami przy ul. Jatkach oraz budynkiem Starego Odwachu przy ul.Świdnickiej 38a - w aspekcie wsparcia starań ZPAP o przedłużenie umowy z Miastem o administrowanie w/w obiektami, oraz wnioskiem o umożliwienie złożenia dodatkowych wyjaśnień na posiedzeniu Komisji – Komisja postanowiła zaprosić zainteresowanego, w celu przedyskutowania w/w tematu. Pan P.Wieczorek Prezes OW ZPAP powiedział, że : prosił Państwo o wykaz naszych wkładów na Jatkach. Zrobiliśmy to z wielkim trudem, ponieważ musieliśmy to wszystko odtwarzać. Ponieważ nie da się tego wszystkiego odtworzyć, gdyż są to prace robione z entuzjazmem, staraniem, całą organizacją. W naszym przekonaniu nieporozumienie polega na tym, że nie wykazaliśmy nakładów Miasta na tę część. Jatkki, to jest ta część domów przy ul. Malar- skiej, która ma wejście tylko od strony Jatkki. Miasto przystąpiło w 2008 roku do

rekonstrukcji. Myśmy stanęli wobec sytuacji, że te nasze dwie kamieniczki ostatnie nie będą odrestaurowane, ponieważ nie ma na to pieniędzy. Po naszych prośbach, interwencjach, Wiceprezydent A.Grehl i Rada Miejskiej powiedzieli, że muszą odrestaurować cały zespół ul.Malarska-Jatki i tego nie wykazaliśmy w ogóle, ponieważ to był nakład gminy. Tam wtedy robiono tylko stronę zewnętrzną: dachy, ściany, kamieniarkę, okna, nadproża. Natomiast wszystko, co jest w środku: instalację, sprawy okien, wejść od strony Jatek, to wszystko była nasza systematyczna praca przez wiele lat, łącznie z pomnikiem zwierząt, kłapami do dwóch ostatnich piwnic, które zostały zachowane jako śladowe, bruk, jak również klomb, który jest nie nasz.

- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda**- czyli, zewnętrzna część elewacji, nadproża, okna, dachy, natomiast wszystko co jest wewnątrz robił ZPAP, czy artyści wynajmujący pomieszczenia?

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – to było bardzo różnie. Myśmy to robili, cały czas tym kierowaliśmy, nie mieliśmy pieniędzy. Dopiero jak rząd Mazowieckiego uznał, że dostaliśmy rozwiązanie na podstawie przepisów stanu wojennego, zostały nam częściowo oddane zrewaloryzowane sumy. Wtedy te sumy postanowiliśmy lokować w to, co wydawało nam się najsensowniejsze. To wszystko, co dotyczy lokali użytkowych galerii, tego jednego sklepiku, galerii tkackiej, 8 galerii - było przez nas robione bez żadnych nakładów Miasta. Również Klub Artystów funkcjonujący w domu, który jest od strony ul.Elżbiety3 – to też robiliśmy.

- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda**- czy najemcy remontowali swoje lokale? rozumiem, że są to stali najemcy?

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – to było bardzo różnie, to było wszystko robione naszą organizacją od początku do końca. Nakłady związku nie mogły być na wszystko, bo myśmy takich pieniędzy nie mieli.

- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda**- czy najemcy remontowali?

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – najemcy, którzy się potem pozmieniali. Ale myśmy tym najemcom, w miarę możliwości zwracali część ich kosztów, które ponosili, np. rury w ścianach, podłogi.

- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda**- chodzi mi o to, żeby uściślić, żebyśmy mówili konkretnie. Nie mówimy, że ZPAP to remontował, tylko najemcy? Cały czas mamy niedopowiedzenia.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – zależy jak na to spojrzeć. Z kasy ZPAP nie wyszły te sumy, które tam zostały wykazane, bo nie mieliśmy pieniędzy. Natomiast za naszym staraniem i za naszą jakby projektową działalnością i za pieniądze niektórych wykonawców zostało to zrealizowane. Nas nie stać było, to zostało zrobione bez kosztów Miasta. Ale ci najemcy dzisiaj się już pozmieniali, odeszli.

- radny **K.Bramorski** – ale to nie są nakłady ZPAP.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – częściowo tak. Trudno to dzisiaj powiedzieć, np. cała organizacja i projektowanie, wszystko jest nasze.

- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – to tak samo, jak Pan mówił, że w 100% pokryliście koszty, a teraz się z tego wycofaliście.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ul.Jatki - np. pomnik zwierząt został zrobiony z naszych pieniędzy.

- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – z Waszych, czy najemców?

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – z naszych.

- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – co to znaczy?

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – z naszych pieniędzy. Pomagali nam dofinansować niektóre drobiazgi: prasa dała, dała rzeźnia miejska.

- radny **K.Bramorski** – pamiętam, że ten pomnik rozrastał się sukcesywnie dlatego, że znajdowali się sponsorzy na kolejne odlewy zwierząt.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – to było mało, myśmy dokładali do tych pieniędzy.

- radny **K.Bramorski** – to nie są odległe czasy, możecie to Państwo wykazać, to było 10 lat temu.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – jak mam wycenić rzeźbę np. kozy, którą odlewnia w Bytomiu chciała wykonać za 36 tys. zł, a myśmy ją zrobili za 7 tys. zł?
- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – myśmy, to znaczy kto?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ZPAP
- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – ale fizycznie kto?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – artysta rzeźbiarz, który wykonywał tę rzeźbę chciał taką cenę. Myśmy prosili, żeby wycenił to nisko. On wycenił to tylko dla nas
- radny **K.Bramorski** – to koszt wynosi 7 tys. zł. My wyceniamy wartość nakładów. Nakład to jest to, co Pan zapłacił za materiał artysty, za ile Pan kupił tę rzeźbę + cement, którym Pan zamontował.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – czyli praca nasza organizacyjna jest bez wartości?
- radny **K.Bramorski** – my wyceniamy nakłady materialne.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – te nakłady byłyby do niczego, gdyby nie było organizacji.
- radny **K.Bramorski** – to są tzw. koszty pośrednie, one występują wszędzie, w każdej firmie, spółce. Ktoś się tym musi zająć, ktoś to organizuje.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ale w tych firmach, spółkach są ludzie na etatach i to jest koszt tych ludzi. U nas nie ma etatów. Myśmy to robili wszystko społecznie. To jest wartość społeczna. Tym naszym galerzystom częściowo te koszty zwracaliśmy. To, co wchodziło w stałą wartość murów, wszelkie instalacje, podłogi, elektryczność, c.o. – to zwracaliśmy.
- radny **K.Bramorski** – na tej zasadzie przy nakładach z kasy miejskiej – 2.500.000 zł. należałoby doliczyć jeszcze 0,27 promila pracy Prezydenta Miasta itd.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ale to nie dla nas było te 2.500.000 zł.
- radny **K.Bramorski** – ale też nie dla Prezydenta.
- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – ale Wy to chcecie i Wy to macie, więc dla kogo?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ale ul.Malarska nie jest nasza. My jej nie mamy, tam mieszkają ludzie. Proszę mówić o Jatkach i o dole galerii. Przecież tam mieszkają mieszkańcy i im to zrobiono, a nie nam. Wszystkie wejścia od strony Jatek my robiliśmy. My wstawialiśmy okna podwójne. Ten projekt, który został zrealizowany nie obejmował w ogóle Jatek. Okratowanie Jatek z jednej i z drugiej strony wykonał artysta rzeźbiarz.
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** – są tu kwestie sporne i chodzi o to, żebyśmy mieli jasność, bo jest to wszystko mało precyzyjne. Chciałam przypomnieć, że w poprzedniej kadencji była złożona propozycja wynajmu na lat 15.
- radny **M.Aniszczuk** – to nie jest tak, że my nie zauważamy wkładu własnego w postaci organizowania czegoś, tylko to jest jakby inny tytuł. W piśmie skierowanym do nas napisał Pan, że artyści mają bardzo niskie ceny za wynajem tych galerii. Czy możemy usłyszeć coś więcej na ten temat?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – od 0 zł do 12,60 zł za 1 m². Galeria Tkacka jest utrzymywana przez nas na zasadzie – 0 zł. Jest to jedyna w Polsce Galeria Tkacka i potraktowaliśmy ją jako galerię wystawienniczą, gdzie prof. Ewa Paradowska robi 12 wystaw w roku. Ktoś, kto prowadził kiedykolwiek galerię i wie co to znaczy zrobić co miesiąc jedną wystawę, to wie jaki to jest trud. Tę galerię my utrzymujemy. W innych galeriach, w zależności od wielkości płacą od 6,70 do 12,60 za 1m². Najmniejsza galeria – 19,30m², to jest boks i ta płaci więcej, natomiast większe galerie płacą mniej.
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** – jeśli artyści płacą niewiele, to taki jest cel tego użytkowania.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – bardzo dobry grafik oprawioną w ramkę pracę sprzedaje za 400 zł, to tylko dlatego to sprzedaje, że galeria ma niski czynsz, bo można tę pracę tak wycenić. To jest pomoc dla tych ludzi, którzy tam pracują. Większość tych ludzi, to ludzie wolnego zawodu i nie pracują w szkole, czy na uczelni. Te galerie są po to, żeby pomóc sztuce.

- radny **P.Kuczyński** - w jakim procencie Miasto partycypuje w zakupie chociażby tej ramki? Jeżeli ja kupuję za 400 zł grafikę, która tak jest wyceniona dlatego, że jest niski czynsz, a ten niski czynsz jest dlatego, że Miasto dofinansowało – stąd moje pytanie. Ile Pan płaci Miastu?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – 15% od umów. Przedstawiłem wykaz ile zapłaciliśmy w każdym roku, w sumie to było ponad 0,5 mln. zł. przez te 20 lat. To była ruina, tam były śmietniki, myśmy to wszystko wyprawiali.
- radny **K.Bramorski** – 20 lat takiego subwencjonowania, to jest bardzo długi okres.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – ale nie straciliśmy tego. W wielu kalendarzach wszędzie są Jatki i tu Miasto uzyskało coś, co się staje taką ikoną, bez kosztów Miasta.
- radny **K.Bramorski** – na wielu widokówkach i albumach jest Wieża Ciśnień z ul.Wiśniowej, a tam poszły duże środki przeznaczone przez właściciela, który nie domaga się subwencji, a robi tam wystawy.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – my nie domagamy się subwencji, prosimy o przedłużenie umowy.
- radny **M.Aniszczuk** – te 0,5 mln. zł. to jest ok. 25 tys. zł. na rok.
- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – to nie jest subwencja? To jest piękny procent.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – trzykrotnie przychodzili do nas różni ludzie proponując wynajęcie Odwachu na bank i dawali duże pieniądze. Odpowiedzieliśmy, że nas to nie interesuje bo my chcemy tam mieć sztukę. My pracujemy non profit. Mamy 100-lecie Związku, dostaliśmy grant od Miasta i grant od Ministerstwa. My dokładamy do tego interesu. Teraz kombinowaliśmy jak zdobyć 23 tys. zł , żeby nam się budżet zamknął, żebyśmy mogli zrobić 100-lecie Związku, wydać nasze katalogi od Muzeum Narodowego po Arsenał i po nasze galerie. Te galerie istnieją tylko dlatego, że my je utrzymujemy na bardzo niskim czynszu i tam może się spełnić sztuka. We Wrocławiu w przestrzeni rynkowej nie ma żadnej galerii sztuki.
- radny **K.Bramorski** – Powiedział Pan, że płacie Miastu 15% od umów, a co się dzieje z pozostałymi 85% ?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – przeznaczamy je na działalność statutową Związku. Dopłacamy artystom do wystaw, wydajemy katalogi, wspomagamy organizację plenerów.
- radny **K.Bramorski** – jest to po prostu subwencja Miasta dla Związku.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – dla sztuki, tak mogę tak powiedzieć. Jest to forma subwencji Miasta dla nas.
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** – Pan Prezes zwrócił się do nas ponownie, ponieważ nasza odpowiedź była taka, jaka była ze względu na brak wiedzy. To z kolei było spowodowane nieporozumieniem ze względu na to, co Pan napisał do nas. A było to sformułowane troszkę niefortunnie i dlatego cały ciąg wydarzeń nastąpił. Proponuję, żebyśmy sobie przemyśleli tę sprawę i ostatecznie sformułowali opinię i na następnym posiedzeniu podejmiemy stanowisko, które przedstawimy Panu Prezesowi.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – jesteśmy przekonani, że jesteśmy konieczni dla Miasta jako sztuka. Ten mały kawałek Jatek, który jest organiczną całością chcemy utrzymać .
- Wiceprzewodnicząca **E.Góralczyk** – nasze rozumowanie jest dalej idące, że chcieliśmy samych artystów zaangażować w to, żeby oni sami to przejęli. Czyli absolutnie nie chcemy likwidować tego, co tam jest, tylko chcemy troszeczkę inaczej. Absolutnie nie przyjmujemy do wiadomości, że mogłoby tam być coś innego.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – mnie bardzo boli, że rzeczywisty wkład i praca i projektowa strona jest bez wartości. Wartość jest tylko finansowa.
- radny **K.Bramorski** – jest to ogromna wartość, natomiast do porównania, czy jakiegoś wypracowania argumentów musimy mieć liczby.

- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – jesteśmy przekonani, że to co dostaliśmy od Miasta nie zmarnowaliśmy, a robimy coraz lepiej.
- radna **U.Mrozowska** – nikt tego nie neguje i wiemy, że Jatki muszą istnieć.
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – chciałbym prosić Państwa, jeśli uznacie za stosowne wydać opinię, która by nie zakładała cenzusu 2 lat.
- radny **M.Aniszczyk** – dlaczego Pan Prezes uważa, że te 2 lata paraliżują inwestycje ?
- Pan **P.Wieczorek** Prezes Okręgu Wrocławskiego ZPAP – to wymaga ciąglego remontu Jatki - Odwach.

Reasumując, Komisja stwierdziła, iż swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wyrazi na swoim kolejnym posiedzeniu w dniu 15.03.2011r.

ad 5.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/95 AM 15, obręb Strachowice we Wrocławiu – **druk nr 103/11** – zreferowała Pani A.Sroczyńska Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia (projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

Komisja postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

ad 6.

Radny K.Bramorski złożył wniosek o zwołanie posiedzenia z udziałem Pana T.Ossowicza Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia, przedmiotem którego będzie omówienie szczegółowości przygotowywania mpzp na etapie przystąpienia.

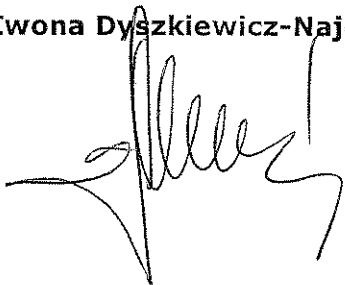
Komisja ustaliła, iż zwoła takie posiedzenie po Sesji Rady Miejskiej.

ad 7.

Komisja jednogłośnie zatwierdziła protokoły z posiedzeń komisji nr 6 i 7.

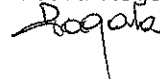
Przewodnicząca Komisji

Iwona Dyszkiewicz-Najda



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala



**Lista obecności osób zaproszonych na posiedzenie Komisji
Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia
w dniu 8.03.2011r.**

[illegible]