

PROTOKÓŁ NR XV/07
Z XV SESJI
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH,
która odbyła się 19 września 2007 roku
w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Kowarach.

Przewodniczący Rady Miejskiej, Tadeusz Cwynar - stwierdziwszy prawomocność obrad - o godzinie 12:20 otworzył XV Sesję. W posiedzeniu uczestniczyło 13 Radnych (nieobecni usprawiedliwieni: p. Pohoska, p. Nowicki - załącznik nr 1), co wobec ustawowego składu Rady, wynoszącego 15 osób, stanowi quorum.

Następnie Przewodniczący zgłosił wniosek Burmistrza o włączenie do porządku obrad punktu **3b** w brzmieniu: „*powołania Miejskiej Komisji ds. Referendum*”. Za jego przyjęciem głosowało 13 Radnych. Natomiast po odczytaniu treści porządku obrad (załącznik nr 3), Przewodniczący poddał go pod głosowanie - przyjęty został jednogłośnie, a przedstawiał się jak poniżej.

1. Otwarcie Sesji.

2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawach:

a) *utworzenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” oraz wyrażenia zgody na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów Spółki;*

b) *powołania Miejskiej Komisji ds. Referendum.*

4. Sprawy różne.

Ad. 3 a) *Utworzenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” oraz wyrażenia zgody na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów Spółki.*

Burmistrz, Mirosław Górecki, przypomniał, że pomysł turystycznego zagospodarowania Podgórze powstał wiele lat temu, lecz intensywne działania w tym celu podjęto dopiero w poprzedniej kadencji. Burmistrz podkreślając znaczenie tego dnia dla Kowar - argumentował, iż realizowane są zapisy Strategii Rozwoju, zgodnie z którymi Kowary z przemysłowego – stają się Miastem o zrównoważonym rozwoju.

Następnie Burmistrz wymienił dotychczasowe elementy takiego kierunku – czyli Sztolnie Kowary oraz Park Miniatur Zabytków Dolnego Śląska. Reasumując, Burmistrz przyznał, że wszelkie wątpliwości oraz przejawy niepokoju związane z niniejszym zamierzeniem są zrozumiałe, gdyż planowana jest ogromna inwestycja, niemniej Gmina – bez współpracy prywatnego Inwestora, posiadającego zarówno doświadczenie, jak i kapitał – nie byłaby w stanie zrealizować jej samodzielnie. Obecnie Kowary mają ogromną szansę na bardzo intensywny rozwój.

Jako kolejny głos zabrał p. Gibki, który – podziękowawszy w imieniu Inwestorów za zaproszenie – przypomniał, iż przygotowania do niniejszego przedsięwzięcia trwały rok. Teraz Inwestorzy są gotowi - czekają jedynie na decyzję Rady Miejskiej.

P. Mazurak – mówiąc, że uchwała składa się z dwóch części: przystąpienia do Spółki oraz warunkowego zbycia – zapytał, o co w niej chodzi.

P. Król, Radca Prawny, wyjaśniła, że jedno z zagadnień projektu dotyczy utworzenia Spółki, natomiast paragraf 3 odnosi się do hipotetycznej sytuacji, która została dokładnie przeanalizowana przez Inwestorów oraz przedstawicieli Gminy. Mianowicie, zapis w paragrafie 11 punkt 3 określa wszelkie zasady, tj. na czym będzie polegała inwestycja, jak będzie się kształtowała w stosunku do każdego z Udziałowców, co Inwestor Instytucjonalny wniesie w formie aportu itd.

P. Król przypomniała, że w trakcie ostatniego spotkania Radnych omówiono specyfikę rozwiązań, jakie przejęła na siebie Gmina – w paragrafie 11 umowy ramowej wskazano sposób wypełnienia wzajemnych zobowiązań Wspólników. Radca Prawny – odczytawszy odpowiednie zapisy – wytłumaczyła, iż przed podpisaniem owych zobowiązań przez Burmistrza, swoją bezwzględną wolę musi wyrazić Rada Miejska, zezwalając Burmistrzowi na zawarcie ostatecznej umowy.

Po wyrażeniu zgody na utworzenie Spółki oraz zatwierdzeniu umów inwestycyjnych, Burmistrz uzyska umocowanie do skonkretyzowania pewnych kwestii, co nastąpi w formie aktów notarialnych. Zobowiązania te są wiążące zarówno dla Gminy, jak i Inwestorów.

P. Król zaznaczyła, iż Burmistrz ma prawo i obowiązek negocjować w sposób najkorzystniejszy dla Gminy, lecz zanim podejmie wiążące zobowiązanie, musi uzyskać zgodę Rady Miejskiej.

Radca Prawny dodała, że umowa inwestycyjna jest nierozzerwalnie połączona z umową Spółki, natomiast posługiwanie się formami „projekt umowy spółki, projekt umowy inwestycyjnej” wskazuje, iż jest to wstępny wynik prac i negocjacji w ramach owego przedsięwzięcia.

P. Gibki uzupełnił, że zapis ten gwarantuje zrealizowanie początkowego zamysłu odnośnie udziałów, co zostanie przegłosowane, nie wiadomo natomiast, jak będzie się kształtował kapitał zakładowy, a także, jaki udział wynegocjowany zostanie z bankiem.

P. Tryhubczak skonstatował, iż ma nadzieję, że Burmistrz – chcąc uspokoić Radnych – przyrzeknie podwyższenie kapitału zakładowego, czyli spełni oczekiwania określone w projekcie umowy.

Następnie Radny podziękował za – jak to określił – wspaniałych Inwestorów, dzięki którym uda się zrealizować marzenia odnośnie zagospodarowania Podgórze, przypominając jednocześnie, iż inwestycja uda się, o ile Kowary spełnią oczekiwania Inwestorów w zakresie pewnych elementów infrastruktury.

P. Tryhubczak poprosił również o wyrozumiałość, tłumacząc, że Gmina nie ma środków niezbędnych do zrealizowania wszystkiego od razu.

Z kolei p. Pędziwiatr zapytała, czy wyrażając zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółki, Rada nie wkracza w kompetencje Burmistrza.

P. Król oznajmiła, iż są to wstępne ustalenia, a ostateczny tekst umów: Spółki oraz

inwestycyjnej – przed zawarciem aktu notarialnego – z pewnością zostanie Radnym przedstawiony przez Burmistrza.

Natomiast zapis, ujęty w umowie ramowej, wymaga zgody Rady – Radca Prawny zapewniła, że Burmistrz nie mógłby podjąć tego zobowiązania samodzielnie. Niemniej p. Król zaznaczyła, iż konstrukcja owa jest nowatorska, toteż nie można przewidzieć, jak zostanie zinterpretowana przez Nadzór Prawny Wojewody. Zdaniem Mecenas wyrażenie przez Radę zgody na tego typu warunkowy zapis, jest bezpiecznym rozwiązaniem. Niewykluczone jednak, że Prawnicy Wojewody będą mieć odmienną opinię.

P. Tryhubczak zaproponował, by projekt warunkowej umowy – przedłożony Radzie przez Burmistrza, a stanowiący załącznik nr 2 niniejszego projektu uchwały - w ogóle nie był przesyłany Wojewodzie.

P. Król wyjaśniła, iż intencją Burmistrza było ujawnienie wszystkiego Radzie, po to, aby jej przedstawiciele mogli poznać szczegóły ustaleń, jednakże nie jest to konieczne w przypadku Wojewody, toteż załącznik ów może zostać usunięty.

P. Tryhubczak oznajmił, że chce złożyć wniosek formalny w tej sprawie, gdyż uważa za zbędne wysyłanie Wojewodzie wspomnianego załącznika.

Natomiast p. Mazurak stwierdził, iż proponowałby wniosek o podjęcie dwóch uchwał – jednej dotyczącej przystąpienia do Spółki, a drugiej – odnośnie paragrafu 3 projektu uchwały. Radny uznał również, że należy wysłać do Wojewody załącznik nr 2, po to, by móc skorzystać z porady Nadzoru Prawnego, który powinien zobaczyć wszystkie dokumenty.

Zdaniem p. Mazuraka wyodrębnienie dwóch uchwał będzie najlepszym rozwiązaniem, a ponadto pozwoli uniknąć uchylenia uchwały w tej formie.

P. Król odparła, iż wniosek ten można uznać za dalej idący, niż zaproponowany przez p. Tryhubczaka i próbować sformułować dwie uchwały, niemniej trudno przewidzieć, jak zostanie to ocenione przez Nadzór Prawny, zwłaszcza, że zazwyczaj nie są uchylane całe akty, lecz konkretne paragrafy.

Burmistrz – przypomniawszy, iż niniejszy projekt jest nowatorski – skonstatował, że chciałby, aby Rada podjęła to ryzyko, a jeśli Nadzór nie będzie zgłaszał zastrzeżeń, będzie można kontynuować realizację tego przedsięwzięcia.

P. Król dodała, iż pozostawienie projektu w niniejszej formie, pozwoli na zachowanie spójności, która umożliwi Nadzorowi dostrzeżenie kontekstu owej konstrukcji.

P. Bierowski oznajmił, że chciałby sprecyzować wniosek p. Tryhubczaka, dlatego też proponuje, by w paragrafie 1 wykreślić ustęp 2, a paragraf 3 zakończyć po słowie: „Spółki”, dzięki czemu nie będzie żadnego załącznika.

P. Tryhubczak stwierdził, iż umowa Spółki może zostać.

P. Bierowski wycofał pierwszą część wniosku, proponując wycofanie tylko załącznika nr 2.

P. Król doprecyzowała, by paragraf 3 kończył się po słowach: „*umowa inwestycyjna*”.

P. Bierowski zapytał, czy umowa ta, parafowana przez strony 22 maja, nadal jest projektem.

P. Król potwierdziła.

Burmistrz dodał, że 26 lipca podpisano protokół uzgodnień, którego integralną częścią są

umowy: inwestycyjna oraz Spółki. Burmistrz zapewnił, iż ostateczna wersja umowy – przed zawarciem notarialnym – zostanie udostępniona Radnym.

P. Bierowski zwrócił uwagę na błąd w oznaczeniu ustępów w treści umowy inwestycyjnej, prosząc o dokonanie poprawek przed podpisaniem aktu u notariusza.

Burmistrz powtórzył, że jest to projekt, który po poprawieniu oraz uzupełnieniu będzie przekazany Radzie.

Natomiast p. Machnica oznajmił, iż projekt uchwały powinien zostać przesłany do Nadzoru Wojewody w takiej wersji, jaką otrzymali Radni – ze wszystkimi załącznikami.

Przewodniczący zapytał, czy p. Mazurak podtrzymuje swój wniosek.

P. Mazurak potwierdził, mówiąc, że chce, aby projekt został rozbity na dwie uchwały, nie chce bowiem, niczego maskować.

W głosowaniu za przyjęciem wniosku p. Mazuraka wzięło udział 13 Radnych (nieobecni: p. Pohoska, p. Nowicki). „Za” były 2 osoby, 8 „przeciw”, 3 wstrzymały się od głosu. Wniosek został odrzucony.

Następnie przystąpiono do głosowania nad wnioskiem p. Tryhubczaka o nadanie paragrafowi 3 projektu uchwały brzmienia: *„Wyraża się zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów Spółki zgodnie z § 11 ust. 3 projektu umowy inwestycyjnej”*. W głosowaniu wzięło udział 13 Radnych (nieobecni: p. Pohoska, p. Nowicki). Wniosek przyjęto 7 głosami „za”, przy 5 „przeciw” i 1 „wstrzymującym się”.

Natomiast p. Pędziwiatr zaproponowała, aby w paragrafie 2 projektu uchwały po słowach: *„położonych w obr. 4”*, dopisać *„o łącznej powierzchni 592326”*, argumentując, że w operacie szacunkowym nie podano numerów działek, a w projekcie ujęto tylko numery, co uniemożliwia porównanie zapisów.

W głosowaniu nad przyjęciem wniosku p. Pędziwiatr wzięło udział 13 Radnych (nieobecni: p. Pohoska, p. Nowicki). 12 osób było „za”, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Przewodniczący, po uwzględnieniu przegłosowanych poprawek, odczytał treść projektu uchwały, poddając go pod głosowanie. Wzięło w nim udział 13 Radnych (nieobecni: p. Pohoska, p. Nowicki). Uchwała nr XV/64/07 przyjęta została jednogłośnie.

Przewodniczący – podziękowawszy za jednomyślność – życzył Wspólnikom, Gminie oraz Radzie samych sukcesów w realizacji rzeczonoego przedsięwzięcia.

Burmistrz podziękował Radnym za dzielenie jego kierunku rozwoju Miasta.

P. Gibki – również podziękowawszy – oznajmił, iż Inwestorzy doceniają partnera, który wie o co chodzi i czego chce.

Natomiast p. Zakrzewska, po wyrażeniu radości z powodu uczestniczenia w niniejszej Sesji, jednomyślnej decyzji Radnych oraz faktu, że będą realizowane jej marzenia, ujęte w artykule w ostatniej „Gazecie Kowarskiej”, pogratulowała zarówno Radzie, jak i Burmistrzowi.

Z kolei p. Mikrut – złożony w imieniu Rady Powiatu gratulacje za jednomyślność – życzył harmonijnej współpracy, korzystania z najlepszych osiągnięć techniki i wzorców oraz tego, aby Kowar mogły konkurować z najlepszymi ośrodkami, stając się dobrym przykładem dla innych.

13:06-13:14 – przerwa.

b) Powołania Miejskiej Komisji ds. Referendum.

Przewodniczący – wyjaśniwszy zasadność podjęcia niniejszego projektu – odczytał jego treść, a następnie poddał pod głosowanie.

Zanim do tego doszło p. Bierowski poprosił, aby wymienieni w nim Radni nie brali udziału w głosowaniu.

P. Tryhubczak skwitował, iż jest to oczywiste.

Uchwała nr XV/65/07 podjęta została 10 głosami „za”, przy 3 „wstrzymujących się”. W głosowaniu wzięło udział 13 Radnych (nieobecni: p. Pohoska, p. Nowicki).

Ad. 4 P. Tyrawa – nawiązując do paragrafu 11 umowy Spółki – zapytał Burmistrza, jako Wspólnika reprezentującego Gminę w przyszłej Spółce, o zdanie na temat podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą i Zarząd, skoro Rada Nadzorcza ma się składać z dwóch członków ze strony Inwestora, a jednego ze strony Gminy, a Zarząd – z dwóch lub trzech.

Burmistrz – oznajmiwszy, iż nie rozumie pytania – skonstatował, że należy rozgraniczyć kompetencje Rady Nadzorczej w Spółce oraz Zarządu, podmioty te powołane są bowiem do różnych celów.

Następnie Burmistrz odczytał zapisy rzeczony umowy dotyczące zabezpieczenia interesów Gminy, a podsumowując, zaproponował omówienie tych kwestii w trakcie odrębnego spotkania.

Natomiast p. Gibki przyznał, iż rozumie intencje Radnego, niemniej jako że Gmina – zgodnie z umową – będzie uczestniczyć we wszystkich przetargach, nie ma powodu do obaw. P. Gibki podkreślił również, że w przypadku spółki akcyjnej – powołanej w późniejszym etapie – wszystko będzie jawne.

P. Król – podkreśliwszy, iż interpretując niniejsze dokumenty, należy brać pod uwagę kontekst, a nie pojedyncze zapisy – wyjaśniła niuanse zastosowanych w nich zabezpieczeń oraz ograniczeń swobody Zarządu.

P. Gibki dodał, że umowa inwestycyjna oraz umowa Spółki powinny być rozpatrywane jako całość.

P. Król uzupełniła, iż umowa Spółki określa strukturę funkcjonowania podmiotu, a umowa inwestycyjna – przewidywaną przez Wspólników realizację danego przedsięwzięcia.

Reasumując, p. Król zapewniła, że umowa jest tak sformułowana, iż wyklucza swobodę działań Inwestorów.

Przewodniczący nadmieniwszy o sprawach organizacyjnych - jako że nie było więcej spraw wymagających omówienia – o 13:28 zamknął XV Sesję Rady Miejskiej w Kowarach.

Protokół sporządziła:
Sylwia Wątroba

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach

