

Protokół z zebrania sprawozdawczego sygnatariuszy Bazy Danych Silesia (za IV kwartał 2008 r.)

Miejsce spotkania: Katowice, ul. Reymonta 24
Termin spotkania: 15.01.2009 r.
Początek spotkania: godz.17.00
Liczba uczestników: 62 osoby

W dniu 15.01.2009 r. odbyło się kwartalne zebranie sygnatariuszy Bazy Danych Silesia, w czasie którego omówiono i przyjęto wymienione niżej kwestie:

I. Przyjęcie nowych Sygnatariuszy.

- Pani Anna Kołodziejczyk (Zebrzydowice)
- Pan Dariusz Stanisławski (Częstochowa)
- Pan Maciej Gomera (Częstochowa)

Sygnatariuszy przyjęto jednogłośnie (brak osób przeciwnych lub wstrzymujących się)

II. Otwarcie dyskusji n/t problemów związanych z programem WALOR

- propozycja zgłaszania na przyszłość koordynatorom problemów związanych z programem WALOR
- ponowienie prośby o dokonanie aktualizacji oprogramowania
- propozycja spisania listy problemów dla jej przekazania do firmy PRONET
- w trakcie dyskusji uzgodniono, że głównym problemem jest transmisja

III. Kwestia nieobecności na zebraniach

- zgłoszenie przez Pana Adriana Górniaka propozycji obostrzeń w zakresie utrudnienia dostępu do bazy
- dyskusja nad w/w propozycją oraz innymi propozycjami utrudnień w dostępie do bazy dla osób notorycznie opuszczających zebrania
- przegłosowano propozycję zablokowania dostępu do bazy z wprowadzeniem do umowy zapisu obowiązku usprawiedliwiania się w razie nieobecności – w przypadku braku usprawiedliwienia zablokowanie dostępu do bazy na 2 miesiące

Wynik głosowania:

- 4 osoby przeciwnie
- 5 głosów wstrzymujących
- pozostałe osoby za przyjęciem propozycji

IV. Omówienie propozycji złożonej przez Pana Andrzeja Kalusa w zakresie udostępniania cokuwartalnie analizy (notowań) cen transakcyjnych dotyczących poszczególnych rodzajów nieruchomości dla ich prezentacji w kwartalniku „Nieruchomości”

- Kolejno: Pan Marek Górniak, Pan Marian Borycki, Pan Krzysztof Rożko, Pani Maria Kroker oraz Pan Bogdan Benon zabierali głos w tej sprawie, wyjaśniając powody, które przemawiają za udostępnianiem notowań cen transakcyjnych oraz zagrożenia dotyczące publikacji w/w danych
- przegłosowano propozycję podjęcia próby sporządzania w/w analiz

Propozycja została przyjęta jednogłośnie (brak osób przeciwnych lub wstrzymujących się)

V. Sprawozdania Koordynatorów Rejonów

Rejon Centrum – Pan Krzysztof Rożko

- osoby wprowadzające transakcje w Rejonie Centrum wywiązały się z obowiązku, poza Panią Wioletą Lisik (której w dalszej części zebrania udzielono upomnienia) oraz Panem Piotrem Wazl, który miał problemy z programem WALOR

Rejon Południe – Pan Antoni Giolbas

- wszystkie osoby wprowadzające transakcje w Rejonie Południe wywiązały się z obowiązku

Rejon Wschód – Pani Małgorzata Kmiotek

- w Rejonie Wschód najmniej transakcji (21 szt.) wprowadził Pan Waclaw Kania – ponieważ nie podał przyczyny niewywiązania się z obowiązku i nie usprawiedliwił swojej nieobecności na zabranii w dniu 15.01.2009 r., przegłosowano jego zablokowanie w zakresie dostępu do danych Bazy Silesia na okres 2 miesięcy

Wynik głosowania:

- 2 osoby przeciwne
 - 10 głosów wstrzymujących
 - pozostałe osoby za zablokowaniem dostępu
- w stosunku do n/w osób, które wprowadziły transakcje po terminie:
 - Pana Andrzeja Babloka
 - Pani Wiesławy Szandrowskiej
 - Pana Bogusława Benona

zastosowano upomnienie

- pozostałe osoby wprowadzające transakcje w Rejonie Wschód wywiązały się z obowiązku

Rejon Zachód – Pani Halina Fryczkowska

- w Rejonie Zachód z obowiązku nie wywiązał w terminie się Pan Krzysztof Mrozek, któremu udzielono upomnienia oraz Pan Rudolf Szyguda – ponieważ w obsługiwanym rejonie nie było więcej transakcji nie udzielono mu upomnienia
- pozostałe osoby wprowadzające transakcje w Rejonie Zachód wywiązały się z obowiązku

Rejon Północ – Pani Joanna Nękanowicz

- wszystkie osoby wprowadzające transakcje w Rejonie Północ wywiązały się z obowiązku

VI. Propozycja wykreślenia z umowy w pkt. 9 zapisu „zgrupowanych przez siebie”

- Pan Adrian Górniak złożył propozycję wykreślenia z §1 pkt. 9 umowy między Sygnatariuszami zapisu „zgrupowanych przez siebie”. Propozycja została zaakceptowana.

VII. Omówienie problemu wprowadzania transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych z udziałem w drodze

- zgłoszono problem rozbieżnych sposobów wprowadzania transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych obejmujących zarówno cenę działki (główniej), jak i udziału w drodze
- w przypadku wyszczególnienia w akcie notarialnym ceny działki głównej i udziału w drodze znaczna część Sygnatariuszy opowiedziała się rozpisaniem transakcji na 2 odrębne transakcje
- w przypadku braku wyszczególnienia w akcie notarialnym ceny działki głównej i udziału w drodze Sygnatariusze stosują jeden z n/w sposobów wprowadzania transakcji:
 - 1) wpisanie powierzchni działki głównej (najczęściej budowlanej); o udziale w działce drogowej informacja zamieszczona jest wtedy jedynie w opisie; wtedy cała cena nieruchomości dotyczy tylko działki głównej, a udział w działce drogowej jest niejako równy 0,00 zł
 - 2) wpisanie powierzchni działki głównej powiększonej o powierzchnię wynikającą z udziału w działce drogowej; wtedy cena jednostkowa działki głównej jest nieco niższa (za 1 m²), ale za to ujęta jest w tym cena jednostkowa za drogę.
- mimo ożywionej dyskusji problem nie został rozstrzygnięty – kwestię pozostawiono otwartą, dopuszczając możliwość wyboru przez Sygnatariuszy obydwu w/w sposobów wpisywania transakcji

VIII. Wolne wnioski

- zgłoszono propozycję przedstawiania się Sygnatariuszy przy zabieraniu głosu
- zgłoszono problem wykorzystywania przy wycenie danych dotyczących transakcji deweloperskich (czas zawarcia transakcji w stosunku do zakończenia realizacji budowy)

IX. Wniosek o zakończenie zabrania.

Na tym spotkaniu sprawozdawcze zakończono.

Protokolant: Kornelia Niewiadomska