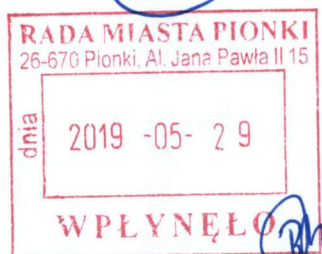


GMINA MIASTO PIONKI

26-670 PIONKI
Aleja Jana Pawła II 15
REGON: 670223468
NIP 7962958767

SE.0003.7.2019



0003/30

Pionki, dnia 27 maja 2019 r.

Szanowny Pan
Wojciech Maślanek
Przewodniczący Rady Miasta Pionki

dot.: odpowiedzi na interpelację Radnej Wioletty Grzywacz

Zgodnie z dyspozycją art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w załączeniu przekazuje odpowiedź na interpelację złożoną przez Radną Wiolettę Grzywacz dotyczącą sprzedaży działki nr 1461/217 przy ul. Wspólnej w Pionkach złożoną w dniu 13 maja 2019 r. znak: SO.0003.30.2019.

SEKRETARZ MIASTA

Kalinka
Ewa Kalinkowska

Odpowiedź na interpelację z dnia 10 maja 2019r.

W odpowiedzi na interpelację Radnej Pani Wioletty Grzywacz z dnia 10 maja br. w sprawie sprzedaży działki nr 1461/217 przy ul. Wspólnej uprzejmie informuje, co następuje.

1) Decyzja o sprzedaży nieruchomości podyktowana jest zapisami w uchwalonym na 2019r. budżecie w zakresie pozyskania dochodów ze sprzedaży nieruchomości, w tym m.in. dz. nr 1461/217, co zostało przedstawione w pkt. 10.

2) operat szacunkowy określający wartość dz. nr 1461/217 został wykonany na zlecenie i z inicjatywy Gminy Miasta Pionki, zgodnie z umową IG.272.2.1.2019 z dnia 05.03.2019r.

Do dnia dzisiejszego jedynym podmiotem, który oficjalnie jest zainteresowany nabyciem przedmiotowej działki jest firma Soudal Sp. z o.o.

3) W ostatnich latach Gmina nie sprzedawała działek na terenie miasta o przeznaczeniu przemysłowym. Działki o takim przeznaczeniu sprzedawane były wyłącznie na terenie byłego Pronitu, np. w 2016r. niezabudowana działka za cenę 12 zł/m². Pozostałe transakcje gruntów przemysłowych dotyczyły działek zabudowanych, dużo większych lub mniejszych od dz. nr 1461/217, stąd ich wartości są nieporównywalne, np. **zabudowana** działka na terenie byłego Pronitu o pow. 0,2515ha, która w ostatnim czasie została sprzedana wyceniona była na kwotę 31zł/m².

Rzeczoznawca sporządzając operat szacunkowy przyjmuje do porównań nieruchomości podobne do wycenianej, które były przedmiotem obrotu, a następnie koryguje poszczególne jej cechy takie jak położenie, parametry użytkowe, zagospodarowanie, dojazd. W przypadku dz. nr 1461/217 niekorzystnie na wartość działki wpłynął m.in. podmokły i obniżony teren, brak bezpośredniego dojazdu, brak zagospodarowania działki i konieczność poniesienia dużych kosztów na dostosowanie terenu do możliwości wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.

4) Zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomości cena wywoławcza w pierwszym przetargu ustalana jest w wysokości nie niższej niż jej wartość. Zazwyczaj do wartości nieruchomości doliczane są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (koszty podziału, wyceny, publikacji ogłoszeń); W tym przypadku oprócz kosztów cena sprzedaży została dodatkowo zwiększona o ok. 21%.

6) Wycinki istniejących drzew winien dokonać na własny koszt nowy właściciel nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu zgody na wycinkę w drodze decyzji. Gmina nie posiada informacji odnośnie wartości drewna, które zostanie pozyskane, ponieważ żeby dokładnie ocenić masę a następnie wartość użytkową należy zrobić szacunek brakarski. Aktualny stan tego drzewostanu wskazuje jednak, że w dużej mierze są to drzewa w złym stanie sanitarnym i biologicznym, usychające, pochylone. Należy mieć również na uwadze, że po wycince drzew, konieczne będzie usunięcie zalegających karp. (np. karczowanie terenu cmentarza na pow. 1,2512ha kosztowało ok 31 000,00zł.)

7) Urządzenie dojazdu do zakupionej nieruchomości na terenie, na którym zostanie ustanowiona służebność mająca na celu zapewnienie dz. nr 1461/217 dostępu do drogi publicznej, będzie leżało po stronie nowego właściciela.

9) Przedstawiciele firmy Soudal Sp. z o.o. posiadają wiedzę na temat terenów przemysłowych zlokalizowanych na Pronicie, jednak swoje zainteresowanie wykazali w stosunku do działki przy ul. Wspólnej.

10) W budżecie na 2019r. zapisany został dochód w wysokości **2 058 270,00zł.** ze sprzedaży niżej wymienionych:

LP	Sprzedaż Miasto	Sprzedaż Pronit
1	dz. nr 1468/365 Radomska 0,1012ha	1464/394
2	dz. nr 1905/4 Zwoleńska 0,5325ha	1464/434
3	lokale mieszkalne	1464/455
4	dz. nr 1461/217 ul. Wspólna	1464/457
5		1464/464
6		1464/239

W bieżącym roku sprzedana została dz. nr 1464/457 za cenę 50 500,00zł. i nr 1464/464 za cenę 82 820,00zł.

Na dzień dzisiejszy zostały zamieszczone na BIP-ie, tablicy ogłoszeń oraz w prasie wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - 2 działki na terenie Pronitu za łączną kwotę 285 000,00zł. netto (tj. dz. nr 1464/434 i nr 1464/239) oraz 54 lokale mieszkalne za łączną kwotę ponad 250 000,00zł. Pozostałe nieruchomości są w trakcie wycen lub podziałów.

Informuje również, że firma Soudal sp. z o.o. w 2008 nabyła dz. nr 1461/204 i nr 1461/8 o łącznej pow. 4,2245ha za cenę 419 729,00zł. netto, na której został wybudowany zakład produkcyjny (wartość wg wyceny wynosiła 377 000,00zł.).

BURMISTRZ


Robert Kowalczyk

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Rozwoju Inwestycji
Gospodarowania Mieniem Gminy
 Danuta Zyga

Pionki, dn. 21.05.2019 roku

P. Wioletta Grzywacz

Dotyczy: Odpowiedź na interpelację z dnia 10.05.2019 roku

Ad. 5 w jakim procencie kwota 150.000,00zł pokryje obecne zadłużenie miasta Pionki?

Wydatki budżetu miasta finansowane są z dotacji, subwencji i dochodów własnych. Oprócz dotacji celowych, środków otrzymanych z tytułu pozwolenia na sprzedaż produktów zawierających alkohol, dochodów z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, subwencji na dzieci i o potrzebie szkolenia specjalnego, które przeznacza się wyłącznie na realizację tych zadań, pozostałe środki są nieznaczone i mogą być wydatkowane na różne cele z zachowaniem przepisów art. 242 ustawy o finansach publicznych (zrównoważeni budżetu w części bieżącej).

Pozyskane środki ze sprzedaży nieruchomości mogą więc być przeznaczone na finansowanie zadań własnych gminy a szczególnie wydatków majątkowych lub spłatę wcześniej zaciągniętego zobowiązania.

Dokonana spłata zadłużenia w wysokości 150.000,00zł stanowi wg stanu na dzień 11 kwietnia 2019 roku 0,69% planowanego na koniec 2019 roku zadłużenia.

Ad. 8 jakie wpływy do budżetu miasta nastąpią z tytułu poboru podatku od gruntów w przypadku sprzedaży działki nr 1461/217, objętej TSSE?

Zgodnie z obowiązującą stawką podatku od nieruchomości związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą za wyżej wymienioną działkę zostanie naliczony podatek w wysokości 0,82zł za m², tj. 5.911,00zł za rok.

W części dotyczącej podania do publicznej wiadomości informacji na temat wpływów do budżetu miasta jakie nastąpiły w roku 2010 i 2018, w związku z prowadzeniem w mieście Pionki działalności gospodarczej przez firmę Soudal – udzielenie takiej informacji nie jest możliwe.

Zgodnie z art. 293 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U z 2018, poz. 800 ze zm.) wynika, że dane objęte deklaracją podatnika są tajemnicą skarbową.

Ponadto informuję, że na uprzątnięcie ww. działki z występującego na niej wysypiska śmieci Miasto zrealizowało wydatki na podstawie podpisanych umów w wysokości 227.660,00zł.

SKARBNIK MIASTA

mgr Beata Pietrus

BURMISTRZ

Robert Kowalczyk