

Radna Wioletta Grzywacz



Pionki, dn. 10.05.2019r

Pan Robert Kowalczyk

Burmistrz Miasta Pionki

za pośrednictwem

Pana Wojciecha Maślanka

Przewodniczącego Rady Miasta w Pionkach

Interpelacja

W sprawie sprzedaży działki nr 1461/217 przy ul. Wspólnej w Pionkach.

W związku z wyrażonym w Petycji z dnia 16.07.2018 r. sprzeciwem społecznym oraz po konsultacjach przeprowadzonych z radnymi Rady Miasta Pionki, Burmistrz Miasta Pionki pismem z dnia 11.01.2019 r. poinformował dyrekcję firmy Soudal, o odstąpieniu od sprzedaży działki nr 1461/217, 1461/207 oraz 1461/208. Przedmiotowa działka nr 1461/217, na której firma Soudal zamierzała wybudować magazyny (dokładne plany firmy Soudal nikomu nie są znane) przylega do posesji prywatnych zamieszkałych przez mieszkańców ul. Łąkowej i Krótkiej, jak również znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych przy ulicach: Wspólnej, Klonowej, Jesionowej, Akacjowej, Podmiejskiej, Granicznej, Polnej, Ściegiennego, Kochanowskiego, oraz ul. Spacerowej.

Do tej pory działka nr 1461/217 wraz z działką nr 1461/216 i 1461/213 stanowiły strefę buforową oddzielającą domki jednorodzinne, istniejące tu od prawie 100 lat, od wybudowanego w 2009r. zakładu chemicznego Soudal, zakwalifikowanego do zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W lipcu 2018 roku głośną stała się sprawa sprzedaży tych działek przez poprzednie władze miasta. Ten społeczny protest poprzedzony został 250 podpisami mieszkańców z okolicznych posesji. Niewątpliwie temat ten musiał być znany Panu jako kandydatowi przygotowującemu się do objęcia stanowiska burmistrza w Pionkach. Po objęciu stanowiska przez Pana w listopadzie 2018 r, jak i przez nowy skład w Radzie Miasta przyjęty został generalnie (w pośpiechu) bez zmian, budżet miasta przygotowany przez poprzednie władze. Jednak wydawało się za wiążące Pana stanowisko, że zatwierdzając ten budżet "poprzedników" będziemy sukcesywnie pracować nad jego

znowelizowaniem, uwzględniając realia miasta jak i liczący się głos społeczeństwa. Tak też odebrane zostało Pana stanowisko w przedmiotowej sprawie jako reprezentanta Urzędu z dnia 11.01.2019 r między innymi odmawiające sprzedaży działki nr 1461/217 1461/207 i 1461/208 na rozszerzenie działalności SOUDAL.

Zarządzeniem nr 41/2019 z dnia 18.03.2019r., tj. dwa miesiące po podjęciu decyzji o odstąpieniu od sprzedaży działki, Burmistrz Miasta Pionki zmienia zdanie i przeznacza działkę nr 1461/217 do sprzedaży w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

Wobec powyższego oraz w wyniku wyrażonego przez mieszkańców ww. ulic zaniepokojenia, co do zasadności sprzedaży działki oraz przyspieszonego tempa działań burmistrza prowadzących do jej sprzedaży, wnoszę o wyczerpującą odpowiedź na następujące pytania:

1/ jakie argumenty, wynikłe w okresie pomiędzy 11.01.2019r. a 18.03.2019r., zadecydowały o zmianie przez Pana Burmistrza decyzji dot. sprzedaży działki nr 1461/217?

Należy podkreślić, iż sprzeciw społeczny właścicieli okolicznych domów jednorodzinnych (250 podpisów), na który Pan Burmistrz powoływał się odstępując od sprzedaży działki, jest nadal aktualny. Ponad to argumentem nie może być zły stan finansowy miasta, gdyż ten znany był Panu Burmistrzowi już w 2018 r., tj. po objęciu urzędu, a więc przed wydaniem decyzji o odstąpieniu od sprzedaży.

2/ na czyj wniosek i z jaką datą Urząd Miasta Pionki zlecił opracowanie wyceny działki nr 1461/217 przy ul. Wspólnej w Pionkach i czy oprócz firmy Soudal zgłosił się do Urzędu Miasta, w okresie od dnia 11.01.2019r do dnia zlecenia wykonania operatu, jakikolwiek inny podmiot zainteresowany wykupem tejże działki?

Z pisma Pana Burmistrza z dnia 11.01.2019r. wynika, że jedynym podmiotem wyrażającym zainteresowanie kupnem przedmiotowej działki jest firma Soudal.

3/ ile działek przemysłowych i gdzie usytuowanych na terenie miasta poza terenami przemysłowymi Pronitu (adres, nr dz.), Miasto Pionki sprzedawało w ostatnim czasie (data) za kwotę 16,85 zł netto/m² lub niższą?

Jeśli już odnosić się do dokonanej wyceny w odniesieniu do innych miejscowości, to należy zauważyć pewne aspekty niespójności. Wg operatu szacunkowego opracowanego przez uprawnionego rzeczoznawcę, całkowita wartość działki nr 1461/217 o powierzchni 7209 m², wynosi 121 500,00 zł netto, co daje kwotę 16,85zł za 1m². Rzeczoznawca do wyceny wartości działki przy ul. Wspólnej w Pionkach przyjął 3 nieruchomości o charakterze przemysłowym z miejscowości: Ryki (2 działki – ul. Kolejowa) oraz Dęblin (1 działka – ul. Partyzantów). Adresy tych działek wskazują, iż mieszczą się one na obrzeżach miast, w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych. Powyższe świadczy o tym, że normą jest wyznaczenie

terenów przemysłowych na peryferiach miasta, a nie w ich centrum w bezpośredniej bliskości domów jednorodzinnych, tak jak ma to miejsce w przypadku działki przy ul. Wspólnej w Pionkach. Średnia cena sprzedaży ww. 3 nieruchomości, która to sprzedaż miała miejsce odpowiednio w: 2016r., 2016r. i 2018r. wyniosła 28,67zł/m². Pomimo usytuowania działki 1461/217 w centrum miasta Pionki, oraz faktu, iż teren ten objęty jest TSSE, rzeczoznawca wycenił działkę niżej niż miało to miejsce w przypadku każdej z działek w Rykach i Dęblinie. Z informacji przekazanych przez Burmistrza wynika, iż urzędnicy Urząd Miasta nie ingerują w wyceny rzeczoznawców, gdyż brak im ku temu odpowiedniej wiedzy. Jednakże, wartość działki wyliczona przez rzeczoznawcę na 121 500,00 zł została podwyższona przez Pana Burmistrza do kwoty 150 000,00 zł netto (Wykaz nieruchomości stanowiącej własność GMP przeznaczonej do sprzedaży.)

W związku z powyższym proszę o odpowiedź na następujące pytania:

4. jakimi przesłankami kierował się Pan Burmistrz podwyższając do kwoty 150.000,00zł netto wartość działki ustaloną przez rzeczoznawcę na kwotę 121.500, 00 zł?

5. w jakim procencie kwota 150 000,00zł pokryje obecne zadłużenie miasta Pionki?

6. kto - miasto czy nowy właściciel - przejmie korzyści wynikające z wycięcia i sprzedaży drewna pozyskanego z wycinki drzew, którymi obecnie zadrzewiona jest działka 1461/217? czy ustalone zostało przez Urząd Miasta Pionki jaka może to być kwota?

7. kto- miasto czy nowy właściciel - wybuduje na działce nr 1461/213 drogę wewnętrzną prowadzącą do działki nr 1461/217, na której rzeczoznawca, na wniosek Urzędu Miasta Pionki, ustanowił służebność przejazdu dla działki nr 1461/217? Czy Urząd Miasta oszacował koszt budowy tej drogi i jaka to będzie kwota? Czy zasadne jest ponoszenie przez miasto kosztów budowy nowej drogi w mieście, w którym 90% interpelacji/skarg mieszkańców, dotyczy aktualnego stanu dróg, ulic i chodników, i w którym brak jest środków na doraźne remonty?

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

9. czy firmie Soudal planującej na przedmiotowej działce budowę magazynów zaproponowana została działka przemysłowa na terenie byłego Pronitu, a jeżeli tak, to jakie było stanowisko firmy Soudal na tę propozycję?

Działki na Pronicie usytuowane są w niedalekiej odległości od zakładu produkcyjnego Soudal, na terenie pozbawionym zabudowy mieszkaniowej, a ich ceny odpowiadają cenie działki na

ul. Wspólnej. Dodatkowo sprzedaż działki na terenie Pronitu nie będzie wymagać ponoszenia kosztów budowy nowej drogi. Tereny przemysłowe na terenie byłego Pronitu dają przecież nieporównywalne możliwości rozwoju firmy i na lata następne.

10. jeśli kwota 150 000,00 zł ewentualnych wpływów ze sprzedaży tej kontrowersyjnej działki stanowi tak znaczący przychód do budżetu miasta w pozycji "sprzedaż mienia", to jakie podjęto starania w kierunku promocji i pozyskania inwestorów na inne składowe majątku gminy i tereny przemysłowe, gdzie zapisany przychód w budżecie sięga 3 mln. zł na rok bieżący ?

Powyższe pytania wynikają z uzasadnionych obaw mieszkańców ul. Łąkowej, Krótkiej i innych o bezpieczeństwo, zdrowie i spokój, ale również z braku przekonania wśród mieszkańców, iż sprzedaż działek firmie Soudal na ul. Wspólnej, zarówno tej na której w 2009r. wybudowany został zakład produkcyjny, jak i działki nr 1461/217 na której ma powstać magazyn, stanowi realny dochód w budżecie miasta. Kwota ze sprzedaży działki, na której w 2009 r powstał zakład produkcyjny Soudal pokryła w całości wydatki związane z uprzątnięciem na koszt miasta tejże działki, wobec czego miasto nie odnotowało żadnego zysku w budżecie w wyniku jej sprzedaży. Sprzedaż działki nr 1461/217 pod magazyny firmy Soudal wiązać się będzie z koniecznością budowy, najprawdopodobniej na koszt miasta, na działce nr 1461/213, drogi dojazdowej, która to budowa z dużym prawdopodobieństwem dwukrotnie przewyższy kwotę uzyskaną przez miasto ze sprzedaży działki nr 1461/217. Obie działki, zarówno działka nr 1461/217 przeznaczona do sprzedaży, jak i działka nr 1461/220, na której od 2009r. mieści się zakład przemysłowy Soudal, objęte są TSSE, co oznacza realne ulgi w podatkach dla firmy Soudal.

W związku z powyższym wnoszę o udzielenie mieszkańcom Pionek informacji dotyczącej:

- kwoty wpływów do budżetu miasta Pionki, jakie nastąpiły w 2010 i 2018 roku, w związku z prowadzeniem w mieście Pionki działalności gospodarczej przez firmę Soudal?
- powierzchni i kwoty sprzedaży działki nr 1461/220, na której w 2009 r firma Soudal wybudowała zakład produkcyjny
- kwoty wydanej przez Urząd Miasta Pionki na uprzątnięcie ww. działki w związku z jej zakupem przez firmę Soudal.

W związku z dużym zainteresowaniem, ale przede wszystkim niepokojem społecznym, dot. planowanej rozbudowy zakładu Soudal w bezpośrednim sąsiedztwie domków jednorodzinnych, co zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców, jak również bezpowrotnie zniszczy naturalne siedliska m.in. bobrów i dzięciołów a także innych ptaków i zwierząt pod ochroną, proszę o wyczerpujące odpowiedzi na ww. pytania.

Z poważaniem

Hiolette Grynser