



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO

Kępno, dnia 10 lipca 2024 r.

SE.0003.8.2024/2

Sz.P.

Przemysław Zimoch

Radny Rady Miejskiej

Dotyczy: interpelacji z dnia 20 czerwca 2024 roku – przekazanej na ręce Burmistrza Miasta i Gminy Kępno w dniu 24 czerwca 2024 roku przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kępnie

W związku z przekazaną w dniu 24 czerwca 2024 roku przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kępnie Pana interpelacją z dnia 20 czerwca 2024 r., informuję, co następuje:

Złożona interpelacja, sposób sformułowania w niej pytań i tez z góry świadczą o Pana stronniczości w powyższej sprawie bądź kompletnym braku wiedzy w tym temacie.

Podniesienie zarzutów zawartych w interpelacji bez wysłuchania drugiej strony, bez własnych przemyśleń i wypracowania własnego zdania świadczy o braku obiektywizmu i bezstronności, a przecież każdy radny ślubował działać dla dobra Gminy i jej mieszkańców, a nie dla wybranych pojedynczych osób.

Odpowiadając na pierwsze pytanie pojawiające się we wstępie, dziś nie ma już odwrotu od budowy wielorodzinnego budynku planowanego przy ulicy Granicznej w Kępnie.

Rozumiejąc potrzeby mieszkaniowe mieszkańców naszej Gminy to Rada Miejska uchwałą nr VI/39/2019 z 14.03.2019 r. pozwoliła Spółce rozpocząć niezbędne działania do przygotowania i budowy kolejnego budynku mieszkalnego dla mieszkańców Miasta i Gminy Kępno.



Przygotowano niezbędną dokumentację projektową, uzyskano pozwolenie na budowę, **pozyskano bezzwrotne środki w wysokości 3.213.724,97 zł (które w przypadku braku realizacji inwestycji należałoby zwrócić)**. Zabezpieczono również niezbędne środki Spółki – Spółka oczekuje na podpisanie umowy z Bankiem BGK na ostatnią część **finansowania preferencyjnego kredytu SBC w wysokości 3.000.000 zł**. Niezwłocznie po podpisaniu umowy z bankiem zostanie ogłoszony przetarg na realizację zadania.

Spółka nie ma - jak Pan to nazywa – „konfliktu” ze Wspólnotą, **toczące się wcześniej postępowania administracyjne (zakończone prawomocnym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie) miały tylko za zadanie opóźnić wydanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Przechodząc do Pana pytań wyjaśniam:

Ad. 1) Gdyby sięgnął Pan choćby do ogólnodostępnych archiwalnych zdjęć tego terenu, a nie tylko stwierdzeń części mieszkańców Wspólnoty wyjaśniłoby to, że to nie żaden podziemny zbiornik, „bomba ekologiczna”, tylko pozostałości betonowe lub żelbetowe po fundamencie stalowego zbiornika, który stał jako konstrukcja nadziemna. Zdemontowana przez ówczesny zakład gazowniczy. **Na fragmencie tych fundamentów stoi również sąsiadujący budynek Wspólnoty.**

Ad 2) Wpływ zacienienia był przedmiotem sprawdzania na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę przez Starostę Kępińskiego, Wojewodę Wielkopolskiego, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oraz Naczelnny Sąd Administracyjny w Warszawie.

Projektowany budynek spełnia przepisy obowiązującego prawa.

Ad 3) Nie ma kwestii „niepewności” granicy. Granice działek określone są na mapach ewidencyjnych prowadzonych przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Kępnie. Tematem spornym nie jest przebieg granicy tylko zajęcie części działki TBS-Kępno Sp. z o.o. przez Wspólnotę mieszkaniową. Temat powierzchni biologicznie czynnej był również przedmiotem rozpatrywania na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę przez Starostę Kępińskiego, Wojewodę Wielkopolskiego, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oraz Naczelnny Sąd Administracyjny w Warszawie.

Żadna z w/w instytucji nie dopatrzyła się nieprawidłowości czy niezgodności z przepisami prawa.



Ad 4) Nieprawdziwe jest Pana stwierdzenie, iż nie udzielono odpowiedzi na pytanie Wspólnoty o wydatki, jakie Spółka poczyniła na planowaną inwestycję. Dane te zostały przekazane Wspólnocie pismem z dnia 24 października 2022 roku.

Wydatki na przedmiotową inwestycję na dziś to kwota około 200 tys. zł. W ramach tej kwoty zdecydowana część to dokumentacja projektowa, która kosztowała 138.975,00 zł. Pozostałe koszty to operaty szacunkowe, przyłącza do budynku, opłaty skarbowe, administracyjne, sądowe, notarialne i opinie.

W kwestii wezwania do zapłaty odszkodowania w wysokości 3,4 mln zł należy wyjaśnić iż, Spółka rozważała możliwość wystąpienia na drogę sądową o w/w odszkodowanie.

Należy pamiętać, że przez działania Wspólnoty związane z odwoływaniem się od wszelkich wydawanych decyzji, koszt inwestycji wzrósł i gdyby budynek powstał jak planowano w 2020 roku, jego wartość kosztorysowa wynosiła wówczas ok. 6.000.000 zł.

Obecnie ze względu na wzrost kosztów budowy (materiałów, robocizny, inflacji i innych czynników) **obiekt może kosztować ok. 9.500.000 zł.** Różnica między tymi kosztami to kwota, jaką Spółka zapłaci więcej za realizację budynku, czyli my wszyscy jako podatnicy. Na to Spółka jak i Pan jako radny, mieszkaniec czy po prostu podatnik nie powinni się godzić.

Ad 5) Aktualnie w Sądzie Rejonowym w Kępnie toczą się dwa postępowania. Pierwsze z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej o wstrzymanie nie rozpoczętej budowy, natomiast drugie postępowanie przeciwko Wspólnocie mieszkaniowej z powództwa spółki o zwrot nieprawnie zajętej części działki.

Nie toczy się żadne postępowanie o ustalenie granicy ponieważ ona nie jest sporna.

Ad 6) Projekt spełnia wymagania dotyczące ilości miejsc postojowych określone MPZP Gminy Kępno. Część wymaganych miejsc znajduje się na terenie działki 993/24, a część w ciągu ul. Granicznej w Kępnie, zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Ad 7) Projekt organizacji ruchu opracowany zostanie w taki sposób, aby wszyscy korzystający z dróg w obrębie ulicy Granicznej mogli korzystać z prawidłowego, wygodnego i bezpiecznego poruszania się w tej części miasta.



Ad 8) Projekt zakłada budowę 24 mieszkań 2 i 3 pokojowych wykończonych pod klucz na wynajem. Rozważanie czy insynuowanie dzisiaj o koszcie za budynek w sytuacji gdy nie ma jeszcze przetargu jest nieuzasadnione.

Ad 9) Odpowiedź na to pytanie uwzględniono w pk.4

Ad 10) Budowa budynku mieszkaniowego jest podstawowym zadaniem gminy wynikającym z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty.

Ad 11) Spółka co do zasady nie sprzedaje budynków, których stan techniczny pozwala na prawidłowe korzystanie z nieruchomości. W historii Spółki dokonano sprzedaży jednej nieruchomości przy ulicy Warszawskiej 48 w Kępnie oraz trwa sprzedaż budynku przy ulicy Spokojnej 14 w Kępnie, gdzie nakłady inwestycyjne niezbędne do poniesienia dla prawidłowej eksploatacji budynku są niewspółmiernie wyższe od przychodów czynszowych z kilkudziesięciu lat na danej nieruchomości.

Ad 12) Na działce 993/24 należącej do Spółki zaprojektowano 8 miejsc garażowo/postojowych i na tych miejscach zgodnie z zagospodarowaniem terenu będzie można parkować.

Ad 13) Spółka nie zlecała komukolwiek wykonawstwa przyłącza energetycznego. Prawdopodobnie była to firma która na zlecenie Energa Operator realizowała prace związane z przyłączem energetycznym. Wszelkie uwagi i spory należy w tym temacie kierować do Energa Operator.

Z poważaniem

Burmistrz

/-/ dr inż. Piotr Psikus

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Kępnie T. Solecki

