

PROTOKÓŁ Nr 34/22

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku odbytego w dniu 21 listopada 2022 roku, w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

Obecni według listy obecności.

Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku Mirosław Świdorski o godz.10.03 rozpoczął posiedzenie komisji. Stwierdził, że bierze w niej udział 7 radnych. Powitał wszystkich obecnych i zaproponował **porządek posiedzenia, który przedstawiał się następująco:**

- 1) Zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży działki nr 1355/3 położonej w Nasielsku.
- 2) Zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 1354/12 położonej w Nasielsku.
- 3) Rozpatrzenie pism wpływających do Rady.
- 4) Zapytania i wolne wnioski.

Porządek komisji został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży działki nr 1355/3 położonej w Nasielsku.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości Bożena Strzelecka poinformowała, że wpłynął wniosek firmy Jeronimo Martins Polska S.A Polska o sprzedaż działki na rzecz tego podmiotu. Burmistrz prosi o zajęcie przez Radę stanowiska czy zaczynać procedurę związaną ze sprzedażą i tym samym przygotowaniem stosownej uchwały. Tj. działka położona od ul. Warszawskiej, gdzie są urządzone parkingi, działka ma powierzchnię 2420 metrów.

Przewodniczący Komisji przypomniał, że tj. działka na której niedawno gmina planowała drogę. Jeśli działka zostanie sprzedana to kotłownia zostanie bez możliwości dojazdu.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że to nie jest na tą chwilę działka o klasie użytku DR, to nie jest droga. Burmistrz będzie rozmawiał z przedstawicielem ciepłowni, żeby zapewnić służebność. Przed sprzedażą zostałyby ustanowione odpowiednie służebności. Być może również dla mieszkańców bloku ale zostanie wtedy zorganizowane spotkanie odnośnie służebności.

Radny Dariusz Sawicki pytał czy wiemy po co firma Jeronimo chce kupić tą działkę i jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka, żeby mieć oficjalnie prawo dojazdu. W tej chwili płacą gminie za bezumowne korzystanie ale tj. własność gminy Nasielsk i nie jest to drogą, więc nie stanowi terenu publicznego. Radny uważa, że jeżeli sprzedamy działkę to będziemy musieli ich prosić, żeby cokolwiek tam zrobić.

Radny Michał Brodowski zapytał czy firma ma świadomość, że gmina ma projekt budowy drogi na tym terenie.

Kierownik Bożen Strzelecka powiedziała, że ci państwo wystąpili z wnioskiem o to, żeby mieć legalny dostęp do drogi.

Zastępca Burmistrza Nasielska Andrzej Kordulewski dodał, że po zabezpieczeniu interesów mieszkańców bloku i dojazdu do kotłowni, gmina będzie miała określone korzyści z tej transakcji. Ta działka nie przynosi praktycznie żadnych dochodów, natomiast przy cenie rynkowej byłaby to przyzwoita kwota, która zasilaby budżet w zakresie dochodów majątkowych. Te środki byłyby dobrze spożytkowane na cele inwestycyjne.

Radny Rafał Dłutowski chciałby wiedzieć jak to się będzie miało do naszych planów inwestycyjnych i co to zmieni w naszym projekcie.

Kierownik Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Programów Strukturalnych Radosław Kasiak poinformował, że nie mamy dokumentacji projektowej, ponieważ projekt, który był opracowany z propozycją przebiegu tej drogi, pomimo tego, że została wydana decyzja Starosty zatwierdzająca ten projekt budowlany i podział, było złożone odwołanie i na ten moment ta decyzja została uchylona i nie mamy dokumentacji projektowej z pozwoleniem na budowę. Trzeba zacząć od nowa procedurę projektowania, z nowym przebiegiem, uwzględniając wszystkie uwagi zgłaszane przez Wojewodę. Na tą chwilę procedura jest zawieszona, Burmistrz odbył kilka spotkań z przedstawicielami firmy Jeronimo i dwóch sąsiednich firm i na chwilę obecną ustalenia są takie jakie przedstawiła kierownik Bożena Strzelecka.

Kierownik Bożena Strzelecka dodała, że samo ustalenie służebności dla firmy Hydrochem po naszej działce nie załatwia sprawy bo ten podmiot jeszcze musi wystąpić do firmy po sąsiedzku i do Jeronimo, żeby mieć zapewniony dostęp, tak samo i mieszkańcy bloku.

Radny Marcin Szarszewski rozumie, że jeżeli byśmy dali na tej działce służebność przechodu i przejazdu, to jeżeli sprzedajemy tą działkę to razem ze służebnościami, co potwierdziła kierownik Bożena Strzelecka. Dodała, że działka jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym. Była przez tą nieruchomości sąsiednią ustanawiana kiedyś służebność, nie wie czy ją wykonują.

Mieszkaniec gminy pan Adam zapytał ile do tej pory wydaliśmy jako gmina, żeby powstał projekt.

Kierownik Bożena Strzelecka mówiła, że firma Jeronimo płaci za bezumowne korzystanie z terenu, a Burmistrz powiedział, że ta działka jest praktycznie bez dochodów. Ile gmina mogłaby zyskać na sprzedaży takiej działki.

Zastępca Burmistrza powiedział, że pracownicy odpowiadają tylko na pytania radnych.

Przewodniczący Komisji nie jest zwolennikiem takiej sprzedaży, ponieważ obawia się, że kotłownia nie będzie miała dojazdu bo przyszły właściciel może z tym zrobić wszystko. Firma Fiabilla też powinna użyczyć drogę mieszkańcom bo nie mają tego w akcie notarialnym, jednak nie wie czy użycza, kierownik

Bożena Strzelecka powiedziała, że nie wiemy tego bo tj. sprawa między firmą a mieszkańcami. Powinniśmy być bardzo ostrożni w kwestii sprzedaży tej działki jak powiedział Przewodniczący Komisji.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że ta służebność przechodzi na każdego doczesnego właściciela działki, jest przesuwalna.

Radny Dariusz Sawicki przypomniał kiedy przy SP w Budach Siennickich też była niespójność z dojazdem, jest daleki od sprzedaży.

Mieszkanca gminy podała przykład kiedy po podziale działki syn musiał dać służebność dojazdu siostrze. Syn sprzedał działkę i nowy właściciel nie wyraził zgody na służebność.

Radny Rafał Dłutowski pytał kto ponosił koszty położenia kostki i jak powiedział kierownik Kasiak inwestorzy tj. firma Jeronimo.

Radny Rodryg Czyż dodał, że to, że z budżetem jest źle wszyscy wiedzą bo otrzymaliśmy budżet i tylko dzięki temu, że podnosimy o kolejne 30% podatki od nieruchomości mamy nadwyżkę operacyjną. Dał pod rozwagę czy sprzedaż działki tj. najlepsze rozwiązanie. Jeżeli dzierżawimy tą działkę firmie Jeronimo to warto by było podnieść koszty dzierżawy a nie pozbywać się jej przez sprzedaż i tworząc sobie dodatkowe problemy ze służebnościami.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że planowana podwyżka podatków lokalnych będzie wynosiła ok 12-13%, nie 30%.

Radny Marcin Szarszewski odniósł się do dzierżawy bezumownej, chcąc wiedzieć czy pobieramy jakieś opłaty bez żadnej umowy, co potwierdziła kierownik Bożena Strzelecka. Nie mamy żadnej umowy dzierżawy.

Zastępca Burmistrza dodał, że za bezumowne korzystanie naliczamy opłatę.

Radny Marcin Szarszewski dał pod rozwagę czy zamiast sprzedawać nie warto pomyśleć o dzierżawie umownej.

Zastępca Burmistrza dodał, że przeważnie opłata za bezumowne korzystanie jest większa niż za umowne.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że miesięcznie ta opłata wynosi 7.011 zł.

Radny Marcin Szarszewski nie jest zwolennikiem sprzedaży działki, tylko pozwolenia Biedronce przemodelować układ drogowy aby dostosować do większej ilości miejsc parkingowych, łatwiejszego wjazdu dla tirów itp.

Przewodniczący Komisji zapytał kto jest za tym aby rozpocząć procedurę zmierzającą do sprzedaży działki.

Komisja jednogłośnie wyraziła sprzeciw wobec sprzedaży działki nr 1355/3 położonej w Nasielsku.

Ad.2 Zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 1354/12 położonej w Nasielsku.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że jest to identyczna sytuacja jak poprzednia, firma Jeronimo złożyła wniosek o sprzedaż działki o powierzchni 67 metrów.

Przewodniczący Komisji nie widzi przeciwwskazań do sprzedaży tej działki. Radny Rafał Dłutowski chciałby wiedzieć czy z tej działki mamy jakieś wpływy, jednak kierownik Bożena Strzelecka zaprzeczyła.

Czy przyległa działka, na wprost wejścia do Biedronki jest nasza, pytał radny Dawid Domała.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że jest to własność firmy Jeronimo.

Mieszkaniec gminy pan Adam chciałby wiedzieć dlaczego za tą działkę, za bezumowne korzystanie nie bierzemy pieniędzy.

Radny Rodryg Czyż pytał dlaczego chcemy sprzedać działkę z formie bezprzetargowej i jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka jest to działka nienormatywna. Rada wyraża zgodę bądź nie na sprzedaż, a dalszy tryb przeprowadzenia organizuje Burmistrz.

Trwała dyskusja.

Radny Marcin Szarszewski pytał czy działki przyległe należą do Biedronki, co potwierdziła kierownik Bożena Strzelecka.

Radny Dawid Domała pytał czy Rada może w uchwale przegłosować zmianę aby nie była to bezprzetargowa tylko sprzedaż przetargowa.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że będą musieli się wypowiedzieć się w tej kwestii radcy ale kompetencją Rady jest sprzedaż bądź nie, forma należy do organu wykonawczego.

Przewodniczący Komisji zapytał kto jest za zajęciem stanowiska dot. rozpoczęcia procedury sprzedaży działki w drodze bezprzetargowej.

Komisja jednogłośnie wyraziła swoje poparcie w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 1354/12 położonej w Nasielsku.

Ad.3 Rozpatrzenie pism wpływających do Rady.

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynęło pismo mieszkańców Pieściróg Nowych w spr. remontu ul. Bursztynowej. Rozumie i wspiera mieszkańców, jest tu dofinansowanie ze strony mieszkańców.

Radny Marcin Szarszewski jest pełen podziwu determinacji pani Sołtys i Rady Sołeckiej. Co roku cały fundusz sołecki jest przeznaczany aby ta konkretną ulicę utwardzić. Już ponad 120 tys. przez 3 lata sołectwo przeznaczyło na utwardzenie tej drogi, łączna długość tej drogi to ok. 300 metrów, 100 m zostało utwardzonych, zostało jeszcze 200 m. Nie znajdziemy sołectwa które tyle środków przekazuje na jeden konkretny cel. Tj. coś co na pewno udało by się gdzieś zmieścić przy drobnych modernizacjach budżetu w ciągu roku budżetowego.

Sołtys Pieściróg Nowych poinformowała, że zostało wykonane 190 m drogi, zostało do zrobienia 270 m. Przy zapytaniu inwestora gdyby w tym roku to kontynuowano, byłby to koszt 400 tys. zł, z czego wkład Sołectwa 43 tys. zł pomniejszyłby tą kwotę. Mieszkańcy liczą się z tym, że w przyszłym roku ten koszt będzie większy dlatego większość budżetu na następny rok przeznaczono też na budowę tej drogi. Jest zakupione ponad 750 metrów kostki, co starczy na

prawie połowę ulicy. Przy tej drodze są wszystkie media, jest ok. 20 budynków na tym odcinku, w imieniu mieszkańców prosi o przychylny ustosunkowanie się do prośby.

Przewodniczący Komisji zgłosił wniosek aby Burmistrz przychylił się nad prośbą mieszkańców Pieściróg i znalazł w przyszłorocznym budżecie środki na dokończenie budowy ul. Bursztynowej.

Wniosek uzyskał poparcie przy 5 głosach za i 2 wstrzymujących.

Ad.4 Zapytania i wolne wnioski.

Radny Rafał Dłutowski zwrócił uwagę, że dofinansowanie mieszkańców wynosi 10% całości. Jeśli do wszystkich tematów tak byśmy podchodzili, że mamy wspierać wszystkie inwestycje, które mają 10% dofinansowania to plany pewnie by nam się rozciągnęły.

Przewodniczący Komisji uważa, że chodzi o sam fakt dofinansowania, analizując inwestycje realizowane w gminie są też takie na poziomie 20-25%. Stoi po stronie mieszkańców.

Radny Jan Lewandowski prosił o przybliżenie kwestii CPK.

Zastępca Burmistrza uczestniczył w spotkaniu zorganizowanym przez inwestora PKP SA Polskie Linie Kolejowe. Spośród 7 wariantów przedstawionych przez inwestora zostały 2 korytarze. Zwróciliśmy uwagę, że w korytarz nr 6 został zaprezentowany w innej formie i przebiegu niż podczas konsultacji, natomiast to co zaprezentowano powoduje, że zamiast włączenia się w tym wariantcie w nowo projektowanej linii mniej więcej między przystankiem Brody Warszawskie a Studzianki, zaproponowano przedłużenie czyli mamy skrzyżowanie z istniejącą linią między stacją PKP Nasielsk a stacją PKP Studzianki i od strony zachodniej ta nowo projektowana linia dobiega do przystanku Kątne. Wysłaliśmy pismo z protestem w tej sprawie do prezesa PLKa, bo nie możemy się zgodzić, że co innego dano nam do konsultacji społecznych a co innego zaprezentowano na spotkaniu. Będzie prowadzony proces konsultacji społecznych, 3 etap na początku 2023 roku. Niezależnie od przebiegu linii to niestety na całym obszarze będą potrzebne wyburzenia. Dla nas nie do przyjęcia jest żaden ze wskazanych podczas spotkania wariantów, jedyny do zaakceptowania to pierwotny wariant linii korytarza nr 6, który wpisał się w istniejącą linię kolejową Warszawa - Gdańsk, między przystankiem Brody Warszawskie a Studzianki, wtedy ingerencja w obszar naszej gminy jest niewielka byłoby szanse, żebyśmy wogóle nie mieli do czynienia z wyburzeniami.

Radny Rodryg Czyż przypomniał kiedy na Komisji Rewizyjnej rozmawiano o wydatkach w 2021 roku poniesionych na placówki oświaty w naszej gminie. Zrobił podsumowanie z tego zestawienia, kosztów eksploatacji budynków

oświatowych w zakresie ogrzewania i oświetlenia. Na podstawie tego okazuje się, że dalej ponosimy bardzo duże koszty związane z użytkowaniem budynku Samorządowego Przedszkola w Nasielsku, kiedyś rozmawiano, że dzienny koszt użytkowania jeśli chodzi o energię elektryczną to tysiąc złotych, który jest teraz na takim samym poziomie. Analizując do innych obiektów ponad trzykrotnie a w przypadku SP nr 2 siedmiokrotnie wyższe. Chciałby wiedzieć czy gmina próbuje coś z tą kwestią zrobić? Zastosowana tam technologia miała pozwolić na tanie użytkowanie obiektu, jednak tak nie jest. Tysiąc złotych to koszt przypadający na jednego ucznia w Przedszkolu czy żłobku.

Zastępca Burmistrza powiedział, że jest to przedmiotem naszej troski, na przestrzeni ostatnich lat podjęliśmy różnego rodzaju działania zmierzające do ograniczenia kosztu zużycia energii elektrycznej w tym obiekcie. Kiedy planowano tą inwestycję, myśłano bardzo racjonalnie, pompy ciepła, fotowoltaika, to miało sprawić, że koszt użytkowania tego budynku miał być niższy. Śledzi wzrost cen energii elektrycznej i między czerwcem a wrześniem tego roku było 5 podwyżek energii elektrycznej. Jakiś czas temu dokonaliśmy analizy co jest przyczyną nadmiernego zużycia energii elektrycznej. Podjęliśmy działania żeby zmniejszyć jej zużycie. Wpłynęła faktura za miesiąc październik 2022 kiedy było włączone pełne ogrzewanie na obiekcie i porównał to z fakturą za listopad 2021. Zużycie energii elektrycznej było niższe o 70%. Staramy się robić wszystko, teraz zostało tam włączone specjalne urządzenie, które będzie regulowało zużycie energii. Mamy również pana który będzie na bieżąco monitorował i kontrolował pracę tego systemu związanego z centralnym ogrzewaniem. To zużycie w ujęciu ilościowym będzie znacznie niższe niż w latach poprzednich, nie mamy wpływu na ceny energii elektrycznej.

Kierownik Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Programów Strukturalnych Radosław Kasiak dodał, że w okresie analogicznym który porównał Zastępca różnica jest znaczna ponieważ w miesiącu październiku tego roku temperatury były sporo wyższe niż w roku ubiegłym, co na pewno miało wpływ. Zostało to zmienione, bo w centralach wentylacyjnych są zamontowane nagrzewnice elektryczne i mogła być taka sytuacja, że w okresie zimowym te nagrzewnice w centralach wentylacyjnych grzałki się uruchamiały, nie było zasilane tylko pompami ciepła. Po zmianach widać różnicę energii, spadło jej zużycie, dalej będziemy obserwować. Zamontowane urządzenie daje możliwość zdalnego sterowania z poziomu panela w kotłowni.

Przewodniczący Komisji pytał jaki był koszt tej modernizacji i jak powiedział kierownik Radosław Kasiak ok. 11 tys. zł.

Radny Rodryg Czyż chciałby wiedzieć co jest przyczyną, że koszt ponoszony za energię elektryczną w budynku przedszkola jest taki a nie inny. Zrobił analizę wszystkich budynków oświatowych nie tylko przedszkola i tam też był wzrost

kosztów za energię elektryczną. Pytał jaki mamy zysk na kosztach energii dzięki temu, że na tym budynku są panele fotowoltaiczne.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że zmniejszamy ten koszt o sprzedaż. Sprzedajemy energię z fotowoltaiki. Radny musi bilansować, chcąc dokonać takiej analizy, musi wziąć pod uwagę również zużycie gazu w szkołach. Działamy i staramy się obniżyć zużycie energii elektrycznej.

Radny Rodryg Czyż odczytał treść interpelacji dot. budowy ul. Przechodniej oraz odpowiedź na nią. Pokazuje to nam jak był zrobiony kosztorys ofertowy, który był podstawą do tego o ile zmniejszyliśmy koszty realizacji tej inwestycji. W jego ocenie podstawą do wyliczenia jaki jest koszt prac zaniechanych, jest kosztorys ofertowy wykonawcy ale w przypadku tak rażących błędów w tym kosztorysie, jego zdaniem nasza gmina powinna zrobić niezależny kosztorys na podstawie którego powinna wycofać z tej inwestycji pieniądze adekwatne do kosztów jakie powinny być w tą dalszą część drogi włożone a nie na podstawie kosztorysu ofertowego, który tak bardzo odbiegał od realnych kosztów realizacji inwestycji ul. Przechodniej. Prosił o wyjaśnienie ponadto czy wykonawca przedstawił jakieś dokumenty dot. kosztów dokończenia inwestycji na kwotę 2 mln zł.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że radny otrzymał odpowiedź od Burmistrza w wymaganym terminie, która jest wiążąca.

Przewodniczący Komisji uważa, że radny ma prawo dopytać jak odpowiedź jest niezadowolająca.

Radny Rodryg Czyż uważa, że jeżeli teraz włożymy 2 mln zł w tą inwestycję dodatkowo bo tak wynika z odpowiedzi Burmistrza, to dlaczego nie zrealizowaliśmy tego za 150 tys. zł. W protokole zaniechania Burmistrz powołał się na dokumentację projektową która powstała, poprosił o nią jednak jej nie otrzymał. Odpowiedź na interpelację jest niekompletna. Prosi Przewodniczącego Rady o wyegzekwowanie kompletnej odpowiedzi na jego interpelację.

Radny Dawid Domała pytał o prace na skwerze.

Kierownik Radosław Kasiak poinformował, że w chwili obecnej są wykonywane roboty instalacyjne ziemne, zaczną się prace związane z budową kanalizacji deszczowej na odcinku ul. Rynek. Wykonawca chciał całkowitego zamknięcia tej ulicy, jednak nie zgodziliśmy się na takie zamknięcie i zmusiliśmy wykonawcę żeby przynajmniej ruch jednokierunkowy pozostał aby był łatwiejszy dojazd do ul. Tylnej.

Zastępca Burmistrza wraz z pracownikami opuścił posiedzenie komisji.

Mieszkaniec gminy pan Adam pytał ile wynosiło dofinansowanie przy domu radnego Gersa czy Lewandowskiego. Prosił Przewodniczącą Komisji o zadanie tych pytań na sesji.

Chciałby wiedzieć dlaczego na zarządzanie stadionem w budżecie przyszłorocznym jest o 200 tys. zł więcej niż w 2019 roku, czym jest spowodowany wzrost.

Dlaczego na utrzymanie zieleni miejskiej mamy najniższą kwotę w tej kadencji. Kiedy wystartuje stacja ładowania samochodów.

Przewodniczący Komisji kiedyś uzyskał odpowiedź, że trwają uzgodnienia o pozyskaniu mocy.

Mieszkaniec gminy odniósł się do wzrostu cen prądu przed i po podwyżkach. Prosi Przewodniczącą Rady o wyciągnięcie wniosków z tego, że w trakcie komisji wychodzą pracownicy.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 11.10 zakończył komisję.

Protokołowała


Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji


Mirosław Świdorski