

Grzegorz Bolewski
Radny Gminy Stawiguda

Urząd Gminy w Stawigudzie
SEKRETARIAT
Wpłynęło dnia 2019-03-11
l.dz. 2816/2019
ilość załączników
podpis

Stawiguda, 8 marca 2019 r.

D. Ciniere
M. Barba
T. Drewni

Pan Michał Kontraktowicz
Wójt Gminy Stawiguda
ul. Olsztyńska 10
11-034 Stawiguda

INTERPELACJA

W nawiązaniu do informacji:

- jakie zostały przedstawione Panu Wójtowi i Radzie Gminy przez przedstawicieli spółki jaka ma budować hotel we wsi Rybaki (spotkanie odbyło się 15.03.br.),
- dotychczasowych doświadczeń z dużym inwestorem - firmą Juvenes, która budowała osiedle domków w msc. Pluski,
- informacji ze strony money.pl (artykuł z 7.03.br.) gdzie w trybie oznajmującym stwierdzono, że budowa hotelu będzie realizowana.

bardzo proszę o:

- ścisły nadzór właścicielski nad majątkiem gminy, w tym doprowadzenia do zawarcia stosownych umów/porozumień zabezpieczających majątek UG Stawiguda,
- zabezpieczenia mieszkańców gminy (w zakresie możliwym do wykonania przez Wójta) w związku z planowaną inwestycją,
- wezwanie inwestora hotelu do negocjacji w temacie współudziału (bezpośrednio lub w ramach prac zamiennych) w:
 - ew. budowie / rozbudowie sieci kanalizacyjnej od msc. Rybaki do istniejącej oczyszczalni ścieków w msc. Stawiguda,
 - ekwiwalentu w pieniądzu bądź w innych dobrach (np. współudziale w budowie obwodnicy Stawigudy) w zamian za wykorzystanie znacznej części mocy oczyszczalni jaka w chwili obecnej jest rozbudowana na potrzeby rozwoju wsi Stawiguda i okolic.

Uzasadnienie.

Dotychczasowe doświadczenia z dużymi inwestorami (w szczególności z firmą Juvenes) pokazują, że Gmina jest przez nich marginalizowana ze względu na niską efektywność własnych działań. Poprzez działania Pana poprzedniczki - mieszkańcy wsi Pluski w sposób dotkliwy odczuli budowę 1 części osiedla domów budowanych przez ww. firmę gdyż cały ruch sprzętu budowlanego przejeżdżał przez środek wsi. Po wielu wezwaniach - gmina ostatecznie zamontowała oznakowanie pionowe ograniczające tonaż i nakazała inwestorowi wybudować drogę do tego osiedla z pominięciem Plusek. Skończyło się tym, że inwestor nawet nie przystąpił do budowy drogi do omawianego osiedla a sprzęt budowlany jeździł

dalej przez wieś - rzekomo po uprzednim przeładowaniu się na mniejsze (i lżejsze) pojazdy. W chwili obecnej inwestor ten przymierza się do realizacji 2 części tej inwestycji.

Wracając do kwestii budowy hotelu - przewidywane koszty budowy tego obiektu to koszt będący sumą kilku lat budżetu gminy. Z punktu widzenia inwestora takiego obiektu - Gmina jest jedynie stroną "z konieczności" w celu wydania odpowiednich zgód czy decyzji. To jest moja subiektywna ocena na podstawie informacji jakie w dniu 15 marca br. przekazał Panu Wójtowi oraz Radzie Gminy przedstawiciel inwestora hotelu Np. wypowiedź księdza-inwestora "z punktu widzenia gminy - nie ma tańszego pieniądza niż dofinansowanie z UE" (w kontekście budowy sieci kanalizacyjnej do tego obiektu) ale jednocześnie w temacie bezpośredniego dofinansowania inwestora hotelu do np. dróg "nie można przenosić obciążeń na inwestora bo inwestycja może nie dojść do skutku". Reasumując - pomożemy w "załatwieniu" dofinansowania unijnego ale od siebie nie chcemy dać nic.

Poza tym inwestor hotelu na spotkaniu podniósł kwestię przychodów jakie z tytułu tej inwestycji będą wpływały do kasy gminy. Tutaj również istnieje obawa co do ew. "korzyści gminy" gdyż instytucje kościelne są w wielu miejscach zwolnione z danin na rzecz Państwa czy też Samorządów (przypomnę, za money.pl: "(...) W jej ramach utworzono spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Rybaki-Łańsk, w której archidiecezja ma 51 proc. udziałów, a spółka zależna BBI 49 proc."). Pragnę zwrócić uwagę na pakiet większościowy (1% powyżej połowy) przez Archidiecezję.

Temat ten, zarówno w mojej ocenie, jak i innych Radnych powinien być jednoznacznie wyjaśniony.

Mając na uwadze wszystkie powyższe kwestie sugeruję aby UG Stawiguda zawarła umowę celową z dobrą kancelarią w kwestii zabezpieczenia interesów gminy i jej mieszkańców przed wpływem dużych inwestycji.

Nie oceniam tutaj w żaden sposób kancelarii opiniującej obecnie dokumenty gminne - chodzi mi o kancelarie z doświadczeniami w kwestiach negocjacyjnych i szukających rozwiązań maksymalizujących korzyści swojego klienta.

Ze swojej strony dodam, że wiele razy brałem udział w wielomilionowych postępowaniach publicznych (PZP, sektorowych) i nie wyobrażam sobie wykonywania takich działań bez dobrego wsparcia prawnego i dobrych analiz korzyści i ew. strat. Przez analogię - uważam, że inwestycja budowy hotelu, osiedla domków, czy osiedla budynków wielorodzinnych przez dużych deweloperów ma zbyt duży wpływ na gminę i jej majątek aby negocjować bądź też wydawać jakiegokolwiek decyzje bez dobrego wsparcia prawnego. Tymczasem uważam, że inwestor hotelu nie traktuje nas (radnych, ogólnie gminy) - poważnie. W mojej ocenie inwestor ten chce dostać urzędowe minimum, dać od siebie minimum, wybudować co chce a po zakończeniu swojej budowy np. wzywać gminę czy powiat do naprawy dróg publicznych, które sam zniszczył realizując swoje zadania inwestycyjne.

Z poważaniem

Stawiguda 11.03.2019r.

Pan
Grzegorz Bolewski
Radny Gminy Stawiguda

Znak sprawy: OA 0003.12.2019.DT

Odpowiadając na Pana interpelację z dn. 11.03.2019 r. (data wpływu) informuję, że Pana sugestie dotyczące ewentualnej współpracy, ze spółką odpowiedzialną za budowę hotelu w miejscowości Rybaki, zostaną przez nas uwzględnione. O postępach prac jak i podjętych działaniach i ustaleniach ze spółką, Rada Gminy będzie informowana, tak jak to miało miejsce do tej pory. Ze względu na bardzo wczesny etap planowania inwestycji, nie zostały podjęte żadne wiążące ustalenia, a jedynie padły pomysły i wstępne deklaracje ze strony inwestora, które również Pan usłyszał na wspomnianym w piśmie spotkaniu.

z poważaniem

z up. WÓJTA
Artur Bał
Sekretarz Gminy

25.03.2019
Grzegorz Bolewski