



Urząd Miejski w Jaworznie

ul. Grunwaldzka 33, 43-600 JAWORZNO

ON.6840.1.1.2023

Jaworzno, 22 czerwca 2023 r.

Stowarzyszenie „Jeleń. Tu mieszkamy!”

w Jaworznie

Pan

Andrzej Jochymek



Z uwagi na pozyskane informacje o uzupełnieniu braków formalnych wniosku o rejestrację stowarzyszenia i jego zawiązanie 14 czerwca br., wskazanie danych adresowych i przedstawiciela stowarzyszenia, **mając na względzie wyjaśnienie wątpliwości zawartych w petycji z 5 czerwca br., dot. nieruchomości położonej w Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej - „Węzeł Jeleński”** informuję:

Działka nr 4034/36 w obr. geod. Jeleń m. Jaworzna, była przedmiotem licznych postępowań przetargowych poczynszycy od 2007 r. Proces aktywizacji i próby sprzedaży nieruchomości gminnych, wchodzących w skład Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej były konsekwencją ustalenia MPZP. Oferta inwestycyjna obejmująca m.in. przedmiotową nieruchomość była umieszczana zarówno w serwisach internetowych, portalach branżowych, jak i prezentowana podczas targów.

Do końca 2007 r. w organizowanych przez Gminę przetargach w składzie komisji przetargowych brali udział radni z dzielnic, w których położone były sprzedawane nieruchomości. W tym przypadku skład komisji zasilala Radna p. Chmielewska. W wyniku interpretacji przepisów prawnych, a także wytycznych organów wyższego stopnia, które stanowiły, że radny jako członek organu kontrolnego nie powinien być powoływany

na członka komisji przetargowej, gdyż w takim przypadku doszłoby do połączenia funkcji wykonawczych z kompetencjami radnego jako członka organu stanowiącego i kontrolnego, od końca 2015 r. zaprzestano powoływania Radnych do komisji. Informacja o planowanych gruntach do sprzedaży przedstawiana jest więc Radnym comiesięcznie, przed każdą sesją Rady Miejskiej w Jaworznie. Dotyczy to także informacji o przetargach.

W wyniku przetargu przeprowadzonego w 2022 r., ww nieruchomość została sprzedana na podstawie aktualnej wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonej 12 października 2021 r. (klauzula potwierdzająca aktualność operatu szacunkowego do dnia 5 października 2023 r.), w której wartość działki została ustalona na kwotę 3.347.200,00 zł netto. Nieruchomość została sprzedana za wyższą kwotę, tj. 3.400.000,00 zł netto, co przeczy zarzutom sprzedaży nieruchomości poniżej jej wartości.

Informuję także:

- Wykaz nieruchomości zawierający informację o planowanym przetargu, jak i dane o przeznaczeniu działki pod działalność produkcyjno-usługową, w tym uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko, został podany do publicznej wiadomości 26 listopada 2021 r.
- Organizator przetargu nie ingeruje w kwestie formalne prowadzonej przez oferenta działalności gospodarczej i nie dokonuje analizy zmian rodzaju działalności w ramach PKD. Oferent na dzień przetargu musi spełnić wymogi formalno-prawne, określone w ogłoszeniu o przetargu by zostać dopuszczonym do udziału w postępowaniu przetargowym. Ogłoszenie o przetargu, zawierające warunki udziału w postępowaniu, podawane jest do publicznej wiadomości na co najmniej 2 miesiące przed terminem przetargu, zatem potencjalni oferenci mają czas by przygotować się pod kątem formalno-prawnym.
- Działka zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to tereny produkcyjno – usługowe, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – składową, w tym uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Prowadzenie polityki przestrzennej w gminie odbywa się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany powstają w uspołecznionej procedurze zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny przemysłowo-usługowe w południowej części Jelenia zastały uwzględnione w studium uwarunkowań kierunków

zagospodarowania przestrzennego już w roku 1998, a następnie potwierdzone w studium z roku 2005, 2015 i w jego zmianie w roku 2020. Idące w ślad za nimi plany miejscowe powstawały w latach 2000 i 2006, a dla części poniżej autostrady w latach 2006 i 2015. Ich przyjęcie poprzedzały zawiadomienia, dyskusje publiczne, wyłożenia do publicznego wglądu oraz sesje Rady Miejskiej. Brak zainteresowania losem przestrzeni wokół własnej nieruchomości nie może być podstawą zarzutów o „działaniu za plecami”. Stosowna dokumentacja jest do wglądu w Wydziale Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu.

Wyjaśniam także, że budowa instalacji PV w obszarze zabudowy przemysłowo-usługowej jest dopuszczona przepisami. Jej wielkość i sposób podłączenia do sieci stanowi przedmiot uzgodnień na etapie projektu budowlanego. Starosta wydaje pozwolenie po sprawdzeniu kompletności dokumentacji.

Należy pamiętać, że swoboda działalności gospodarczej regulowana jest Konstytucją i ustawami. Zgodnie z art. 4 Prawa budowlanego każdy ma prawo zabudowania nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Żądanie wstrzymania komukolwiek inwestycji z powodu nazwy, nazwiska lub sposobu współdziałania z innymi podmiotami jest niedopuszczalne i niezgodne z prawem.

Podkreślam, że procedura sprzedaży została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, transparentnie, a głównym priorytetem powołania do życia Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej był i jest rozwój dzielnicy Jeleń.

Państwa petycja, na dzień jej wpłynięcia została złożona przez stowarzyszenie nie istniejące, a także nie zawiera wskazania siedziby podmiotu wnoszącego petycję oraz adresu do korespondencji (art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o petycjach), a więc zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o petycjach będzie pozostawiona bez rozpatrzenia. Nie mogąc zatem formalnie ustosunkować się do petycji, informujemy Państwa w odrębnej korespondencji o wszystkich powyższych kwestiach, by rozwiązać wszelkie wątpliwości. W przypadku dodatkowych pytań dot. sprzedaży nieruchomości gminnych proszę o kontakt z Wydziałem Obrotu Nieruchomościami tut. Urzędu, Plac Górników 5, pok. nr 19, pod nr tel. (32) 6181636.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Łukasz Kolarczyk
Zastępca Prezydenta Miasta