

BR.0012.2.3.2025

BR.0012.3.4.2025

Protokół Nr 11/2025 Komisji Finansów
Protokół Nr 12/2025 Komisji Infrastruktury
ze wspólnego posiedzenia w dniu 24 marca 2025 roku

w sali sesyjnej, ul. Wiosny Ludów 6 w Koninie.

Posiedzenie trwało od godz. 15.30 do godz. 17.55.

W posiedzeniu uczestniczyło 13 radnych członków Komisji Finansów / 13 radnych członków Komisji Infrastruktury.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca prezydenta Paweł Adamów, Skarbnik Miasta Konina Ewelina Ostajewska-Szwankowska, dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie Grzegorz Pająk, prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sławomir Lorek, radca prawny Radosław Szatkowski, przedstawiciele Stowarzyszenia „Zielone Sąsiedztwo”, przedstawiciele inwestora.

Kierownicy Wydziałów:

- Urbanistyki i Architektury – Mariusz Kaczmarczyk,
- Gospodarki Nieruchomościami – Małgorzata Lalak,
- Gospodarki Komunalnej – Rafał Oblizajek,
- Wydziału Zarządzania Strategicznego – Katarzyna Rejniak.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu połączonych komisji przewodniczyli przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski oraz przewodnicząca Komisji Infrastruktury Małgorzata Krawczyńska.

Przewodniczący Komisji Finansów przywitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu i przystąpił do realizacji porządku obrad.

Pkt 4 Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie:

- a) zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok (druk nr 182);**
- b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 (druk nr 183).**

Projekty uchwał omówiła **Skarbnika Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska**. „Zmiany zawarte w uchwale zmieniającej budżet bieżącego roku zakładają zwiększenie dochodów o kwotę 11,7 miliona złotych i wydatków o kwotę 14,2

miliona złotych. Planowany wynik budżetu stanowi nadal nadwyżkę w kwocie 17,1 miliona złotych, która w całości zostanie przeznaczona na spłatę zadłużenia bieżącego roku.

Najbardziej znaczące zmiany dotyczą:

- wpływu dotacji celowej w ramach Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027 w ramach projektu „Niskoemisyjny transport w subregionie konińskim” realizowany przez Urząd Miejski w Koninie i Zarząd Dróg Miejskich,
- jak również dotacji celowej w ramach programu „Budowa zintegrowanego systemu dróg rowerowych OFAK w mieście Konin i gminie Kramsk, realizowanego przez Urząd Miejski w Koninie, tutaj dochodzi do przesunięcia środków majątkowych na bieżące, zarówno w zakresie dochodów, jak i wydatków,
- wydatki celowe na realizację projektu „Planowanie lokalnego zaopatrzenia w ciepło w gminach Regionu Morza Bałtyckiego”, który będzie realizowany przez Urząd Miejski w Koninie,
- wpływu środków na uzupełnienie dochodów jednostek samorządu terytorialnego 2.400.000 zł oraz
- wpływy środków z rządowego funduszu Polski Ład „Program strategicznych inwestycji” na realizację zadania „Rozbudowa systemu wodociągowo-kanalizacyjnego miasta Konin – etap 4” w związku z przewidywaniem zakończenia realizacji tejże inwestycji w roku bieżącym, środki te przesuwamy z roku 2026, po akceptacji instytucji, która dysponuje tymi środkami.

Powyższe wpływy pokrywają się z wydatkami w ramach ich realizacji i zawartymi umowami o dofinansowanie.

Ponadto wprowadza się do realizacji wydatki majątkowe w zakresie zadań gminnych:

- zakup i montaż wiat przystankowych,
- wymiana węzła cieplnego, modernizacja fontanny pływającej,

W zakresie zadań powiatowych:

- dofinansowanie inwestycji w zakresie wymiany dźwigu osobowego w budynku przy ulicy Przemysłowej 2 w Koninie.

Ponadto dokonujemy zmian w zakresie już istniejących zadań w budżecie miasta, zarówno po stronie dochodowej, jak i wydatkowej.

W załączniku nr 9 do uchwały budżetowej obejmującym „Plan przychodów i rozchodów budżetu Miasta Konina na 2025 rok” zwiększa się plan przychodów

o kwotę 2.400.000 zł z tytułu rozliczenia środków z funduszu pomocy, jak i rozliczenia środków na realizację programów i projektów z udziałem środków unijnych.

Zaproponowane zmiany w projekcie uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 stanowią konsekwencje wprowadzonych zmian w uchwale budżetowej zarówno w zakresie dochodów, jak i wydatków budżetowych roku bieżącego, jak również przychodów.

Do załącznika nr 2 dodano następujące przedsięwzięcia:

- planowanie lokalnego zapotrzebowania w gminach z regionu Morza Bałtyckiego. Jest to zadanie, które będzie realizowane w wydatkach o charakterze bieżącym w latach 2025-2028 oraz
- w ramach realizacji zadania „Przebudowa infrastruktury sportowej w Koninie” generujemy nowe zadanie o charakterze wydatków bieżących.

Ponadto dokonujemy zmian w zakresie 21 już istniejących przedsięwzięć.

Zmiany wprowadzone w wykazie wieloletnich przedsięwzięć nie spowodowały zmiany horyzontu czasowego załącznika nr 2.”

Nie było pytań do projektów uchwał.

druk nr 182 - Komisja Finansów projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok **zaopiniowała pozytywnie - 10 radnych głosowało „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosu.**

druk nr 183 - Komisja Finansów projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 rok **zaopiniowała pozytywnie – 10 radnych głosowało „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosu.**

Pkt 5 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – Konin Sp. z o.o. (druk nr 181).

Projekt uchwały omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Małgorzata Lalak** „Chciałam tylko tytułem wprowadzenia przedstawić państwu tę sprawę. Chodzi o dokonanie aportu, czyli wniesienia wkładu niepieniężnego do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Konin spółka z o.o., nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność miasta, położonej w obrębie Osada, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 227/15, o powierzchni 4104 m². Wartość tej nieruchomości została już wyceniona na

304.520 zł netto. Celem, tak jak tu jest napisane w uchwale, podniesienia kapitału zakładowego i nabycia udziałów.

Z wnioskiem tej sprawie zwrócił się pan prezes MPEC-u, wskazując na to, że obecny teren, który wykorzystuje geotermia, okazuje się niewystarczający w sytuacji wykonywania np. jakichś prac serwisowych i potrzebny jest przedsiębiorstwu teren, który będzie stanowił zaplecze w przypadku dokonywania prac remontowych lub też w przypadku, gdyby trzeba było tam na przykład postawić tymczasową wieżę wiertniczą. Wówczas potrzebny jest grunt, który nie będzie docelowo w żaden sposób zabudowany, natomiast brakuje im po prostu miejsca na składowanie materiałów, na ustawienie kontenerów, na umiejscowienie sprzętu, który w danym momencie będzie potrzebny do wykonania określonych prac. Stąd też propozycja takiej uchwały."

Dodatkowych informacji udzielił **prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sławomir Lorek**: „Jeżeli moim głosem może być ilustracja czterominutowego filmu, gdzie dźwięk jest niepotrzebny, to państwo będą mieli okazję na obrazie zobaczyć dokładnie o czym mówię.

Państwo radni, panie i panowie mieliście okazję być na komisji wyjazdowej, ale myślę, że ten filmik zrobiony na państwa tutaj posiedzenie też łatwiej będzie przedstawiał sytuację i o czym mówimy. Jeżeli pan przewodniczący pozwoli, tam są plansze w tym filmiku, cztery minuty z zegarkiem w ręku, ważny jest obraz.

Szanowni państwo, ciepłownia geotermalna w Koninie została posadowiona na hektarowej działce, która została odpowiednio wcześniej przekazana. Ta działka hektarowa została zabudowana budynkiem, została zabudowana zbiornikiem i na tej działce hektarowej znajdują się dwa odwierty. Odwiert Konin GT-1 i odwiert Konin GT-3. Odwiert Konin GT-3 jest odwiertem kierunkowym, jak państwo widzicie, tak ten teren wygląda, film został przygotowany na potrzeby tej komisji dwa tygodnie temu. I zwracamy się do państwa o właśnie przekazanie aportem tych 40 arów.

Po co są te 40 arów? To jak powiedziała pani kierownik, po pierwsze, jeżeli będą jakiegolwiek wykonywane w przyszłości prace na otworze Konin GT-3, to tam jest obowiązek, znaczy jest potrzeba postawienia wiertni odpowiedniej wielkości, bo jest to otwór kierunkowy. Również planujemy w przyszłości, jeszcze raz mówię w przyszłości, umiejscowić na tej hektarowej działce drugi otwór, otwór zatłaczający Konin GT-4.

Żeby państwu dodać przed głosowaniem takiego wzmocnienia, to chcę państwu powiedzieć, że pod koniec tego roku, w ostatnim kwartale tego roku, albo na

pierwszym kwartale roku następnego, na terenie Konina będą przeprowadzane badania sejsmiczne, które jeszcze w sposób precyzyjny mają określić w ogóle wody geotermalne. Tak się składa, że jesteśmy w projekcie unijnym, są trzy lokalizacje w Europie, jedna w Belgii, druga na Węgrzech, a trzecia w Koninie, w Polsce. I właśnie tymi metodami, z racji tego, że jesteśmy w środku miasta, czyli to będzie sejsmika, która ma maksymalnie ograniczyć uciążliwość.

Tak że najpierw będziemy robić badania sejsmiczne, później w przyszłości będziemy projektować drugi odpływ zatłaczający. Dlaczego będziemy projektować? No bo jak państwo już wiecie, żeby osiągnąć pełne parametry działania naszej ciepłowni, to należy wykonać drugi otwór zatłaczający.

Chcę też państwa poinformować i to jest dobra okazja, że w ubiegłym tygodniu odbyło się posiedzenie podkomisji stałej ds. transformacji energetycznej odnawialnych źródeł energii, energetyki jądrowej. Miałem okazję uczestniczyć w tym posiedzeniu z innymi osobami, które albo realizują projekty geotermalne w Polsce, albo zajmują się w ogóle tym zagadnieniem. Było nas tam około dwudziestu paru osób i podczas tego posiedzenia komisji na ręce ministra, geologa kraju, przekazaliśmy też pewne postulaty dotyczące ułatwienia przyszłym inwestorom wykonywania inwestycji geotermalnych.

Tu państwo podczas tego filmu macie też pokazane kalendarium, jakie jest kalendarium realizacji jeżeli chodzi o budowę ciepłowni geotermalnej. I uprzedzając państwa pytanie, co jeszcze mamy mieć ażeby ciepłownia zaczęła działać, to chcę tylko powiedzieć, że uzyskaliśmy dokumentację hydrologiczną, ona została zatwierdzona, jesteśmy na etapie decyzji, finału decyzji oddziaływania na środowisko, a przed nami są jeszcze trzy dokumenty, czyli koncesja na wydobywanie kopalin ze złóż, koncesja na wytwarzanie ciepła, zatrudnianie taryfy do ciepła.

I po to proszę państwa, też na naszą prośbę odbyło się posiedzenie podkomisji. Jeżeli państwo pozwolicie, to prześlemy państwu te postulaty, bo mówiliśmy o tym na forum Sejmu, a na ręce pani przewodniczącej i pana przewodniczącego prześlę wersję prezentacji, która tam była. To była prezentacja o Koninie, o naszej inwestycji, ale również prezentacja, która pokazywała, co należy w prawie ogólnokrajowym zmienić, ażeby te inwestycje po zakończeniu mogły być szybciej wpięte w system miasta.

Liczę bardzo, że to moje krótkie wprowadzenie i ten filmik ułatwi państwu głosowanie nad tym, żebyśmy w środę uzyskali te 40 arów, które są potrzebne, nie będzie trzeba demontować płotu w przyszłości.

Natomiast z góry państwa przepraszam, że ja nie będę obecny na sesji, bo właśnie mamy zaplanowaną wizytę studyjną, żeby zobaczyć działającą ciepłownię geotermalną o podobnym zasoleniu po to, jak tam wprowadzono nowe technologie, które mają już ułatwić samą chłonność. Z tym, że to nie jest w Polsce, bo jedziemy do Holandii, żeby zobaczyć właśnie jak tam się wykorzystuje zatłaczanie z trudną wodą geotermalną, tak to nazwijmy.

Dziękuję, jestem do państwa dyspozycji."

Przystąpiono do dyskusji.

Głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Panie prezesie znamy się wiele, wiele, wiele lat i kiedyś na jednej z sesji były radny miasta Konina, też go państwo na pewno znacie, Janusz Zawilski, po prezentacji pana Zbigniewa Szymczaka prezesa PWiK-u, powiedział takie słowa, a przypomnę, że pan Zawilski zawsze był przeciwko podwyżce cen wody, że ma pan takie techniki swojej wypowiedzi, że nie można tych podwyżek nie poprzec.

Ja jak najbardziej panie prezesie jestem za przekazaniem tej działki, zresztą temat ten już był omawiany swego czasu, kilka miesięcy temu na spotkaniu w MPEC-u, gdzie spotkali się przedstawiciele Komisji Finansów i Komisji Infrastruktury, oglądaliśmy ten obiekt.

I mam takie pytanie w imieniu własnym, w imieniu dużej części mieszkańców, szczególnie tych korzystających z miejskiego systemu ciepłownictwa.

Pierwsze oficjalne otwarcie ciepłowni geotermalnej miało być, która miała już wtłaczać ciepło, to była jesień 2023 roku, następnie jesień 2024, mamy wiosnę 2025. I ja rozmawiałem już wcześniej z panem dyrektorem, to są niestety, tak jak pan tutaj wcześniej powiedział o tych sprawach formalnych, to jest problem po prostu w Polsce, tak długo to trwa. Ale chciałbym się dowiedzieć w imieniu mieszkańców, którzy skorzystają z tego ciepła, czy planowane są obniżki cen ciepła systemowego, z którego po prostu korzystamy jako mieszkańcy?

Wiemy bardzo dobrze, że jest taka opinia wśród mieszkańców, że będziemy niezależni i tak dalej, ale od razu chcę ten temat troszeczkę wyprostować, abyśmy byli wszyscy świadomi, że miasto Konin potrzebuje około 100-120 MW ciepłych, a geotermia będzie dostarczać około 8, w porywach 9 MW ciepłych tego ciepła do systemu.

Ale mimo wszystko, panie prezesie, czy można się spodziewać jakichś chociaż symbolicznych po prostu obniżek, jeżeli chodzi o tę cenę, czy też, tymi rachunkami,

które po prostu wszyscy płacimy, albo większość w Koninie, będziemy spłacać po prostu zaciągnięte kredyty i pożyczki na wybudowanie tej geotermii?."

Prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sławomir Lorek

odpowiedział: „Dziękuję za to pytanie, natomiast tak jak w tym pytaniu, jednocześnie tutaj kolega radny sam udzielił odpowiedzi.

Udział procentowy ciepła wytwarzanego z geotermii jest nieduży, mówimy tutaj o mocy zainstalowanej 8 MW, docelowo 159 tysięcy GJ, a my potrzebujemy miliona. Cena końcowa dla odbiorcy dzisiaj jest wypadkową trzech cen: taryfy na przesył i dystrybucję i to jest taryfa MPEC-u. I odbiorcy jak zobaczyli komunikat, że ceny w MPEC-u z malały o 1,5%, to nawet nie przeczytali, że z malały, tylko dzwonili do nas, czemu znowu podnieśliśmy, bo my obniżaliśmy ceny w MPEC o 1,5%, mówimy o zatwierdzonej taryfie na przesył i dystrybucję. Natomiast dzisiaj, ze względu na wiele czynników, mocno w cenach zatwierdzonych przez URE wzrosła cena za MW. Cena za megawat tak naprawdę, tej mocy zamówionej, zawiera w sobie koszty stałe, które ponoszą przedsiębiorstwa. Ta cena wzrosła zarówno w MZGOK-u, jak również wzrosła w elektrowni Konin. Dzisiaj mamy taryfy, które obowiązują, ja nie odpowiem panu radnemu wprost, powiem tylko tyle, że jest to cena wypadkowa. Nie mogę posłużyć się innymi sformułowaniami, bo jeżeli gdzieś w Polsce powstaje geotermia, a przedsiębiorstwo płaciło za emisyjność CO₂ i w momencie, kiedy geotermii system stał się efektywny, to nie płaci za emisyjność, czyli wprost przedsiębiorstwo wie, ile mniej płaci za emisyjności, patrz dodatkowego podatku, tak? Tak trzeba do tego podejść, dlatego dzisiaj tego nie odpowiem.

Natomiast nasza cena... i to mówię wprost, ona będzie wypadkową tych trzech cen. I tak jak powiedziałem, mam jeszcze przed sobą trzy procedury administracyjne, których nie „przeskoczę” czasowo, kiedy będzie zatwierdzona taryfa, czasem ten proces polega na tym, że są pewne koszty przeze mnie przedstawiane. O tyle jestem w dobrej sytuacji, że dla Urzędu Regulacji Energetyki, który jest w Poznaniu, któremu my podlegamy, ten urząd ma doświadczenie ciepłowni geotermalnej w Kole i ciepłowni geotermalnej w Stargardzie.

Możecie państwo się zdziwić, dlaczego ma doświadczenie w zakresie Stargardu, bo akurat ciepłownia w Stargardzie jest zarejestrowana w województwie kujawsko-pomorskim, bo tam jest akurat siedziba spółki, która prowadzi działalność w Stargardzie i dla Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzanie taryf z ciepła wytwarzanego, mówimy o Poznaniu, wytwarzanego z ciepłowni geotermalnej, nie będzie nowością. Bo są w Polsce takie akurat Urzędy Regulacji Energetyki, że jest to ich pierwsza taryfa. Także najpierw uzyskanie koncesji i ten proces, jak państwo zauważyliście też trwa i potem złożenie wniosku taryfowego określi tę cenę.

Natomiast jeszcze raz powtórzę. W ubiegłym roku cena przesyłu i dystrybucji, którą złożył MPEC Konin, który ma wpływ na to, również działaniami, gdzie państwo tutaj przyjmowaliście informacje od nas na różnych etapach, jak modernizujemy nasz system ciepłowniczy, po to, żeby ograniczyć straty. Dzisiaj nie ma rurociągu, który jest wzdłuż ulicy Warszawskiej, został wymieniony na rurociąg podziemny, cała ta sieć ciepłownicza o bardzo dużych przekrojach została wymieniona na tych trudnych odcinkach. Natomiast proszę państwa tu jest fizyka, jeżeli mamy do czynienia z nośnikiem energii, którym jest gorąca woda i on jest przekazywany za pomocą rur metalowych, jest izolacja, to pewne straty są skalkulowane, wliczone w ogóle w ten przesył dystrybucji.

Tak że poinformuję państwa, tak samo jak informuję pana prezydenta dwa tygodnie przed zatwierdzeniem taryfy, pismo, które będzie kierowane do pana prezydenta, kiedy będzie zatwierdzona taryfa, również przekażę na ręce pana przewodniczącego, żebyście państwo radni otrzymali, jaka to będzie zatwierdzona taryfa."

Kolejno głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Ja tylko z takim krótkim pytaniem, zaraz postaram się uzasadnić. Jakie były w ostatnim roku przychody w MPEC-u i jaki był dochód netto?

I to jest na tyle pytanie zasadne, że zadałem sobie jeszcze inne pytanie, czy rzeczywiście gdyby miasto ogłosiło przetarg na tą działkę 40-arową, co nie jest dużą działką, to czy MPEC przystąpiłby do przetargu? Bo ja rozumiem, że wielu radnych nie zgadza się z przekazywaniem darowizn na podmioty prywatne. Spółka miejska jest jednak spółką miejską, natomiast przychody, ewentualnie dochód netto powinno pokazać, czy MPEC powinien zwracać się do nas o darowiznę w wartości 300 tysięcy złotych, bo to nie jest kwota, która „kładzie na kolana”.

I zasadne pytanie oczywiście radnego Jarosława Sidora, co z tego będą mieć mieszkańcy? Czy rzeczywiście będą jakiegokolwiek korzyści z takiej darowizny w późniejszym czasie dla mieszkańców? Bo z tego, co zauważyłem, to zaczynamy rozmawiać tutaj o wartościach za ciepło, o tym jakie są parametry, o tym jaki jest stan techniczny. Natomiast to, o czym dzisiaj mówimy, to myślę, że nie ma żadnego kompletnie wpływu na to jaka później będzie wartość danego pozyskanego ciepła.

Tak że chciałbym najpierw dowiedzieć się, jakie faktycznie były przychody i jaki był dochód netto?”

Prezes MPEC odpowiedział: „Proszę państwa, państwo macie wgląd we wszystkie informacje, bilansy dotyczące spółki, one są na stronie internetowej. Nie powiem państwu za rok 2024, bo aktualnie jesteśmy na etapie finalizowania. Ja dzisiaj wiem,

jaki to jest, ale póki nie przeprowadzę rady nadzorczej w tym zakresie, która jest zaplanowana 10 kwietnia, kiedy 28 kwietnia się odbędzie zwyczajne zgromadzenie wspólników, to będę mówił państwu, wynik jest dodatni.

Nie jesteśmy spółką, która generuje nie wiadomo jakie dochody, ale tak, wynik ma dodatni. Ale również ta spółka dwa lata temu miała wynik ujemny. Miała ujemny tylko dlatego, że prawo energetyczne dawało możliwość stosowania 15 miesięcy zaliczek, których spółka strat nie mogła wliczyć. Także wynik za rok 2022 był ujemny, 2023 był dodatni, a 2024 po przyjęciu przez zgromadzeniu wspólników, tak, jest to wynik dodatni.

Natomiast nie jesteśmy spółką, gdzie ten zysk jest w milionach, to od razu mówię, tutaj nie zdradzę tajemnicy, bo chyba też nie jesteśmy jako spółka od tego, żebyśmy generowali nie wiadomo jakie zyski, bo my jesteśmy spółką, która powinna tak prowadzić działalność, stąd mamy również działalność dodatkową, proszę państwa. Tak powinniśmy prowadzić działalność, ażeby również jako spółka, tak jak robimy przyłącza, robimy węzły, robimy usługi, również w całym bilansie tutaj finansowym uzyskać dochód, jeżeli chodzi o działalność.

Rok 2023 dostępny w BIP-ie, 2024 to po zgromadzeniu, które będzie, 2022 był stratą. Ta strata była, miała być na poziomie przeszło 3 milionów, tylko dlatego, że nie mogliśmy rozliczyć zaliczek wtedy, ale potem zmalała ona do poziomu poniżej 2 milionów i to było jedyną stratą, którą dołożyliśmy akurat z kapitału zapasowego.

Ale tak jak powiedziałem, również prawo proszę państwa, 15 miesięcy były zaliczki, my oddaliśmy później te pieniądze, oddaliśmy dopiero po 15 miesiącach, oddaliśmy te pieniądze odbiorcom i również my, nam oddano pieniądze za straty, które były w czasie przesyłu przez 15 miesięcy. Natomiast prawo energetyczne nie pozwala wliczać, tak jak dzisiaj prowadzimy działalność i możemy liczyć ten procent strat w przesyle. Kiedy jest zaliczka, tego nie można zrobić.

Natomiast gdy chodzi o te czterdzieści arów. Proszę państwa, jeżeli państwo zobaczą na mapkę, byliście na miejscu. Wzdłuż tego płotu ma być parking. Ja przepraszam, ja z wyprzedzeniem może dziesięciu lat, Lorka już nie będzie w MPEC-u, ktoś podejmie decyzję, że trzeba zrekonstruować na nowo otwór GT3, może za piętnaście lat, to dlaczego ma rozbierać parking, bo ktoś nie przewidział? Dzisiaj ktoś może zadać pytanie, a czemu była działka hektarowa, a nie półtora hektarowa? Proszę państwa, kiedyś koncepcja zakładała ciepłownię geotermalną w oparciu o dwa odwierty: Konin GT1 na terenie działki i Konin GT2. Pytanie, gdzie jest GT2? Na mapach geologicznych jest, on jest na zachodniej stronie wyspy Pocijewo, natomiast ze względu na usytuowanie tego terenu, ta inwestycja

strasznie by była droga, bo mówimy o terenie zalewowym, mówimy o przejściu przez wał i tak dalej. Proszę państwa, my realizując przyłączy do ciepłowni geotermalnej, ze względu na jedno drzewo, które było po stronie wału, zrobiliśmy kompensację akurat w stronę działki po to, żeby jak gdyby nie przedłużać tej procedury, która czasem trwa po 18 miesięcy.

Natomiast tak jak powiedziałem, czy nas na to stać, czy na przetargu? Proszę zobaczyć, ja mówię o terenie przyległym. Jeżeli państwo uważacie byśmy się, jest to naprawdę uczciwy operat. Zrobiliśmy też podział tutaj geodezyjny, jest to uczciwy operat. Natomiast mówimy o dwóch paskach, które dzisiaj na przykład dzierżawimy, bo dzierżawimy wzdłuż, mówiłem państwu, po to, żeby ta wiertnia była do rekonstrukcji. To już od państwa zależy, mamy startować w przetargu, wystartujemy, ale na miłość boską proszę państwa jesteście spółką w 100% gminy Konin, Lorka nie będzie za prezesa, wy będziecie radnymi i będziecie za tę spółkę odpowiadali tak samo, jak ja dzisiaj się z nią utożsamiam i za nią odpowiadam.

Nie będę mówił o podatku, który płacimy na rzecz również, nasza działalność roczny podatek to jest prawie 3,6 mln, mamy 120 pracowników. Spójrzcie na tę spółkę jako do nasze dobro.

Zerknijcie sobie, co jest we Wągrowcu. Zrobiono odwiert, ale 20 lat temu połowę spółki przekazano prywatnemu przedsiębiorstwu ciepłowniczemu. I mają teraz dylemat, mają odwiert, mają wodę i nie wiedzą, co z tym zrobić.

Ja tu nie przychodzę jako Sławomir Lorek, ja przychodzę jako osoba, która się utożsamia ze spółką MPEC Konin, która pracuje po to, ażeby brać pod uwagę interes tej spółki i od państwa zależy jaką decyzję podejmiecie."

Głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Odpowiadając panu przewodniczącemu Popkowskiemu, bo słusznie jako szef Komisji Rewizyjnej pyta o kwestie finansowe, chciałem zapewnić, że wszystkie nasze działania zawsze są skupione w pierwszej kolejności na jak największych korzyściach finansowych dla miasta. Ale musimy też pamiętać o tym, że to jest strategiczny projekt dla nas, realizowany przez spółkę, która ma 100% udziałów i tak naprawdę te tereny obok geociepłowni, pomiędzy geociepłownią a przyszłym parkiem tętniowym, były zarezerwowane na parking, na potrzeby parkingowe. I musieliśmy zabezpieczyć tą otoczkę, o której mówił pan prezes, na przyszłe kwestie dotyczące serwisu, rozbudowy, przebudowy tej instalacji, bo bez tego mielibyśmy później problem, jeżeli chcielibyśmy jakieś inwestycje dokonywać.

Natomiast ogłaszając przetarg na tą działkę ryzykowalibyśmy taką sytuacją, że przyjdzie ktoś i wykupi nam ten teren i zrobimy sobie problem, bo wybuduje sobie

tam jakieś usługi, pomiędzy naszą geociepłownią a parkiem tężniowym, a w tamtym miejscu na pewno tych rzeczy byśmy nie chcieli.

MPEC jest spółką, która przenosi zyski. Mamy inne możliwości zrekompensowania sobie w przyszłości tego aportu i MPEC się tutaj nie uchyla. Zawsze jest do dyspozycji, jeżeli chodzi o dywidendę. Więc tutaj myślę, że ta współpraca pomiędzy MPEC-em w zakresie naszego wspólnego projektu, czyli geotermii jest dobra i ten aport wydaje się jak najbardziej zasadny, ale też najbardziej bezpieczny, żeby tę inwestycję wokół terenowo zabezpieczyć."

Radny Robert Popkowski: „Ja tylko bardzo krótko ad vocem, nie chciałem się wypowiadać, natomiast panie prezydencie, jeżeli ktoś by kupił to z zewnątrz i w planie zagospodarowania przestrzennego jest tam do położenia parking, to z pewnością, chyba, albo nie na pewno, nie wybudowałby tam żadnego sklepu lub innej lokalizacji. Bo pan wspomniał o tym, że mógłby ktoś kupić i włożyć to, a to tak tylko na marginesie, nie chcę się co do tego wypowiadać.

Z drugiej strony, ja panie prezesie spytałem tylko i wyłącznie, czy rzeczywiście MPEC miał dochód netto większy niż te 300 tysięcy, czy nie. Nie uzyskałem odpowiedzi, tylko tyle i nie miałem nic złego na myśli."

Prezes Sławomir Lorek odpowiedział : „Jeżeli jest procedura, mówiłem panu datami, 10 kwietnia rada nadzorcza, 28. w kalendarzu pana prezydenta jest termin zwyczajnego zgromadzenia wspólników. To pan prezydent jako gmina, w imieniu gminy, bo reprezentuje tutaj właściciela, podejmie decyzję. Tak, panie Robercie, panie przewodniczący, zysk jest większy niż 300 tysięcy."

Radny Jarosław Sidor dodał: „Ja króciutko do tych kilku wypowiedzi pana prezesa i tutaj kolegi radnego Popkowskiego. Proszę państwa, spółki miejskie w Polsce powstały po to, aby mieszkańcy, którzy korzystają z tych spółek miejskich mieli po prostu jak najtaniej, aby te spółki nie przynosiły wielkich zysków dla spółek, dywidend wypłacanych dla miasta, aby te ceny były w miarę na jak najniższym poziomie.

I tutaj drogie Robercie dam ci przykład z października, kiedy była duża, bardzo głośna dyskusja na temat konińskiej spółki MZGOK. I teraz zobacz, rok 2021 dywidenda wypłacona do miasta 5 971 000 złotych; 2022 - 3,5 miliona; 2023 - 7 milionów. Nagle władze spółki przychodzą do nas, że musimy podnieść ceny wywozu śmieci, bo musimy zrobić inwestycje. Pytanie, co robili wcześniej?

Ja się cieszę, że MPEC na bieżąco robi to, co musi. Nie płaci dywidendy do miasta, bo później mielibyśmy taką sytuację, jaką mieliśmy właśnie w październiku. I to tylko tyle.

A jeżeli chodzi o tą działkę, to ja mówię, przekazujemy również grunty pod budowy np. Miejskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego. I ja uważam, że lepiej to przekazać spółce, która po prostu działa na terenie miasta dla dobra mieszkańców. To tylko tyle."

Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski: „Zastanawiam skąd tu taka dyskusja nad tym jakże istotnym punktem strategicznym jakby budowy tej geotermii, nad tym nie powinno być dyskusji za bardzo, tylko powinniśmy to przyjąć, bo to się przysłuży miastu, przysłuży się mieszkańcom. Fajnie, że MPEC wychodzi już teraz naprzeciwko nam, że jak będzie trzeba powiększyć ten otwór, to żeby te grunty już były w ich posiadaniu. I na tym spotkaniu wyjazdowej komisji też to było poruszane, drodzy państwo. Było to poruszane, mówił o tym pan prezes, mówił dlaczego, bo w przyszłości będzie trzeba ten odwiert, czemu teraz, jak to wyglądało. Było to wszystko nam tłumaczone, więc się dziwię z niektórych pytań, że czemu MPEC tego nie kupi i w ogóle. Tak jak wspominał pan przewodniczący Jarosław Sidor, przekazujemy do MTBS-u grunty, żeby budował tam bloki, to czemu nie możemy przekazać takiego istotnego gruntu do MPEC-u?"

Zastępca prezydenta Paweł Adamów dodał: „Tutaj tylko chciałem uściślić, że ta działka w planie miejscowym jest pod usługi, czyli jakbyśmy ogłosili przetarg i ktoś by wygrał, on mógłby nam zbudować wokół geotermii ciąg sklepów. My chcemy tam zbudować parking, ale w planie są usługi. Tak że bardzo bezpiecznym rozwiązaniem jest wniesienie aportem do MPEC-u tego, żeby zabezpieczyć tą otoczkę.

I tutaj jeszcze dla pana przewodniczącego Sidora, MPEC płaci regularnie dywidendę, nie jest jakąś spółką wyjątkową, która jest zwolniona tutaj z tego i te dywidendy są na poziomie kilkuset tysięcy złotych, więc myślę, że tutaj, tak jak mówię, ta współpraca jest obopólna i myślę, że możemy ją realizować."

Kolejno głos **radca prawny Radosław Szatkowski:** „Ja oczywiście nie jestem radnym, natomiast pragnę zauważyć, że przeniesienie tych gruntów, przekazanie ich aportem do spółki, gruntów miejskich, w których miasto Konin ma 100% udziałów, to jest tak jakby nadal te grunty pozostały przy mieście Konin."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej – Konin Sp. z o.o. **zaopiniowały pozytywnie – 12 radnych „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania.**

Pkt 6 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia opłaty za przewozy osób i bagażu ręcznego lokalnym transportem zbiorowym, świadczonym przez Miejski Zakład Komunikacji w Koninie Sp. z o.o. oraz określenia uprawnień do bezpłatnych i ulgowych przejazdów (druk nr 180).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Rafał**

Oblizajek: „Zmiana uchwały następuje z uwagi na propozycję uchwalenia bezpłatnych przejazdów dla radnych Młodzieżowej Rady Miasta Konina.

Jednocześnie ustalamy także bezpłatne przejazdy dla wszystkich pasażerów w dniach 22 września, jest to coroczne święto, Światowy Dzień Bez Samochodu, jak i w dniu 1 listopada, Święto Zmarłych.”

O głos poprosił **radny Piotr Czerniejewski:** „Ja tylko krótko chciałbym podziękować za tę uchwałę, ponieważ ona też jest pokłosiem wniosku, który złożyłem na sesji październikowej o to, aby właśnie te darmowe przejazdy były 22 września i 1 listopada. Tak że dziękuję za to, że zostało to ujęte w tej uchwale i że będziemy to mogli przyjąć, mam nadzieję z pozytywnym skutkiem.”

Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski: „Ja tutaj też tak odpowiem radnemu Jarosławowi Sidorowi. Ja dopytywałem też o tą uchwałę, bo generalnie mieszkańcy Konina mają darmowy przejazd, trzech radnych jest spoza Konina w Młodzieżowej Radzie Miasta, tak obrazując w liczbach, więc myślę, że to tam nie będzie problem, jak dla trzech osób byśmy to zatwierdzili, w końcu to Młodzieżowa Rada Miasta, która też chce kreować Konin i mają trochę tych wyjazdów.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie ustalenia opłaty za przewozy osób i bagażu ręcznego lokalnym transportem zbiorowym, świadczonym przez Miejski Zakład Komunikacji w Koninie Sp. z o.o. oraz określenia uprawnień do bezpłatnych i ulgowych przejazdów **zaopiniowały pozytywnie – 13 radnych „za”.**

Pkt 7 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia do realizacji projektu pn. „Planowanie lokalnego zaopatrzenia w ciepło w gminach Regionu Morza Bałtyckiego” (PLAN HEAT) (druk nr 177).

Projekt uchwały omówiła **kierownik Wydziału Zarządzania Strategicznego**

Katarzyna Rejniak: „Projekt Plan HEAT, planowanie lokalnego zaopatrzenia w ciepło w gminach regionu Morza Bałtyckiego przyczynia się do realizacji wizji Konina Zielonego Miasta Energii, określonej strategii rozwoju miasta, ale też wynika z realizacji nowej ścieżki rozwoju, pozycja 49, samowystarczalność energetyczna miasta Konin.

Głównym celem projektu jest opracowanie ogólnych wytycznych związanych ze stworzeniem i wdrożeniem lokalnego planu zaopatrzenia w ciepło, ponieważ zgodnie z dyrektywą Unii Europejskiej w sprawie efektywności energetycznej z 2023 roku będzie wprowadzony wymóg, aby gminy powyżej 45 tys. mieszkańców przygotowały taki lokalny plan zaopatrzenia w ciepło.

Patrząc strategicznie, że miasto Konin będzie musiało opracować taki plan, przystąpiliśmy do projektu pilotażowego z 14 partnerami i dzięki temu otrzymaliśmy dofinansowanie z Komisji Europejskiej i wspólnie opracujemy wytyczne w zakresie tworzenia i wdrożenia lokalnych planów zaopatrzenia w ciepło dla innych jednostek samorządu terytorialnego.

Poprzez realizację projektu miasto zyska: informacje i dane o wszystkich użytkownikach ciepła w mieście, tj. podmiotów publicznych, przedsiębiorców, osób fizycznych, udział w szkoleniach podnoszących kompetencje i kwalifikacje urzędników oraz wdrożenie rozwiązań związanych z wykorzystaniem ciepła w budynkach każdego rodzaju, oraz stworzenie planu działań miasta w zakresie poprawy efektywności użytkowania ciepła, czyli miasto zyska ten właśnie plan zaopatrzenia w ciepło, jako element uzupełniający do projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. Wartość projektu dla miasta to 826 160 zł, to jest i wkład własny 41 308, czyli 5% wkładu własnego. Okres realizacji projektu to 3 lata. Projekt otrzymał rekomendację Ministerstwa Klimatu i Środowiska.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia do realizacji projektu pn. „Planowanie lokalnego zaopatrzenia w ciepło w gminach Regionu Morza Bałtyckiego” (PLAN HEAT) **zaopiniowały pozytywnie – 13 radnych „za”.**

Pkt 8 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zamiany nieruchomości (druk nr 186).

Projekt uchwały omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

Małgorzata Lalak: „Proszę państwa, zwrócił się do nas podmiot zainteresowany zamianą nieruchomości, które stanowią własność miasta Konina, na nieruchomości stanowiące własność tegoż podmiotu. Zamiana dotyczy, można powiedzieć czterech nieruchomości po stronie miasta i jednej nieruchomości po stronie tego wnioskodawcy.

Grunty, które są przewidziane do zamiany, są to grunty w obrębie Pawłówek.

W każdym razie tak, w obrębie Pawłówek działka 881, powierzchnia 149 metrów, 275/14 powierzchnia 143 metry, 276/16 powierzchnia 879 metrów, 277/15 powierzchnia 1080 metrów. Następna działka w obrębie Osada 227/22 powierzchnia 4980 m, działka w obrębie Przydziałki 2220 o powierzchni 760 m. Te wszystkie działki są to działki niezabudowane.

Natomiast ostatnia nieruchomość to jest nieruchomość położona w obrębie Czarków numer 1846/3 powierzchnia 4427 metrów. Jest to nieruchomość zabudowana pawilonami przy ulicy Błaszaka, która to nieruchomość była już pięciokrotnie zdaje się przedmiotem przetargu i do tej pory nie udało nam się tej nieruchomości zbyć. W zamian za te nieruchomości firma, która tutaj się zwróciła, proponuje nam kompleks nieruchomości w obrębie Wilków oznaczonych numerami: 552 o powierzchni 741 metrów, 550 o powierzchni 886 metrów, 548 o powierzchni 1059 metrów, 544 o powierzchni 871 metrów, 542 o powierzchni 989 metrów, 553 1824 metry, 549/3 1819 metrów, 547/3 powierzchnia 1834 metry, 545/3 powierzchnia 2747 metry, 543/3 powierzchnia 1165 metrów i 541/3 powierzchnia 1389 metrów. Przeznaczenie tych wszystkich nieruchomości jest opisane w uzasadnieniu do uchwały jeśli chodzi o nieruchomości, które miasto miałoby przeznaczyć do zamiany. Są to nieruchomości, które wiadomo, ta przy ulicy Błaszaka przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wraz z usługami, działka na Osadzie, to jest działka przeznaczona pod usługi, działka na Przydziałkach jest to działka zabudowa mieszkaniowa i działka na PawłóWKu jest to działka, plan miejscowy przeznaczenie podstawowe jest ZP, czyli zielen publiczna. Natomiast z uwagi na to, że została tutaj uchwalona w ramach ustawy lex deweloper lokalizacja inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, to ta nieruchomość, również jej przeznaczenie w tej chwili można uznać, że to jest przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną.

Natomiast jeśli chodzi o grunty, które zostały nam zaproponowane, są to nieruchomości położone, tak jak mówiłam, w obrębie Wilków. Jest to jeden duży kompleks gruntów powyżej 1,5 hektara, przeznaczenie tych gruntów, poza przeznaczeniem typowo pod drogę publiczną, w jakiejś tam powiedzmy części około 20 arów, natomiast w pozostałym zakresie można tę nieruchomość podzielić na dwa kompleksy. Jeden to jest zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami, drugi natomiast to zabudowa przemysłowa wraz z usługami.

Wszystkie te grunty znajdują się w sąsiedztwie ulicy Europejskiej. Wydaje się, że ten kompleks gruntów jest dla miasta atrakcyjny z uwagi na właśnie to położenie, na lokalizację względem autostrady. Poza tym nabycie tych nieruchomości i w przyszłości oczywiście wybudowanie tam dróg, podzielenie ich na działki i zbycie, wydaje się, że będzie po prostu korzystne dla miasta. Dodatkowo będzie to taki bodziec rozwojowy w tamtym rejonie i liczymy, że przyczyni się po prostu do rozwoju naszego miasta."

Kolejno o głos poprosił **przedstawiciel Stowarzyszenia „Zielone Sąsiedztwo”**: „W opisie, który pani przedstawiła, niestety brakuje też jednej kluczowej informacji, mianowicie takiej, że na zakup czterech kluczowych działek, które są po stronie miasta, zostały również złożone co najmniej dwie oferty, przepraszam, dwa wnioski o ich zakup w trybie przetargowym.

To są działki, które mogą państwo przeczytać w roszczeniu, które zostało państwu rozdane, dlatego że te działki stanowią część inwestycji mieszkaniowej, na którą została podjęta uchwała 29 stycznia, lex deweloper przy ulicy Orłąt Lwowskich. Uważamy, że nie jest to w porządku, że nawet się nie wspomina o tym, że tymi działkami jest również zainteresowanie. Szanowni państwo, te osoby nie otrzymały żadnej odpowiedzi, do nich nawet nikt nie zadzwonił w tej sprawie. Uważamy, że coś im się należy, te osoby czują się urażone.

Szanowni państwo bardzo proszę, żebyście państwo spojrzeli na roszczenie, które otrzymaliście, które zostało państwu przedstawione. Wynika z niego jednoznacznie, że jeden z panów, który jest też na sali jako właściciel, którego firmy są właścicielem kluczowych gruntów, znaczy wszystkich gruntów, które stanowią inwestycję mieszkaniową, nastąpiło zobowiązanie do sprzedaży tych działek w formie niezabudowanej. Możecie państwo to przeczytać. Tak że proszę państwa, nie było zamiaru realizacji inwestycji i wnioskodawcom nie przysługiwało prawo do złożenia wniosku.

Poza tym proszę państwa, w trakcie głosowania państwu oszczędzono kluczowej informacji na temat zamiaru, który należy dodać proszę państwa, że został

wyrażony nie tylko przed drugą stroną umowy, ale przed notariuszem i został wpisany przez sąd do księgi wieczystej. W tym stanie rzeczy szanowni państwo, uchwała, która została podjęta 29 stycznia jest obarczona gigantyczną wadą prawną.

W momencie, kiedy była podejmowana uchwała, wnioskodawcy nie dysponowali jeszcze czterema działkami. One wymienne są właśnie w tym roszczeniu oraz państwo macie te działki również we wniosku. Oczywiście to nie jest problem, na etapie uchwały lokalizacyjnej nie jest potrzeba dysponowania prawem, to nie jest problem, natomiast chcę państwu wskazać, że państwo nie macie żadnych zobowiązań względem wnioskodawców, żeby im zbyć te nieruchomości w formie zamiany. Naszym zdaniem ta forma zamiany jest po prostu wybiegiem, który ma na celu uniknięcie przetargu.

Zwracam państwu uwagę, że te cztery działki są na terenie, który jest oznaczony jako tereny zieleni urządzonej i będą bardzo nisko wycenione z założenia, natomiast wiemy, że jest na te działki zainteresowanie.

Naszym zdaniem uczciwym byłoby zorganizowanie przetargu na te cztery działki. Pozostałe, bardzo proszę, może być zamiana. Nawet możecie państwo we właściwej uchwale na następnej sesji zawrzeć opcję, że jeżeli zwycięzca przetargu będzie miał życzenie zamienić się na jakieś grunty, oczywiście jest to dopuszczalne. Zakładam, że można prawnie takie uchwały sformułować. Natomiast naszym zdaniem nie należy ignorować wnioskodawców, którzy chcą kupić te grunty i powinna naszym zdaniem ta uchwała zostać oddalona, nie macie państwo względem tych planów żadnych zobowiązań, zwłaszcza po tym, o czym mówiliście. Naszym zdaniem państwo zostaliście wykorzystani 29 stycznia.

Naszym zdaniem, szanowni państwo, w ten sposób nie należy traktować państwa radnych, panów prezydentów, takie zachowanie jest po prostu niedopuszczalne i karygodne. Nie ma państwa winy w tym, co się wydarzyło 29 stycznia, bo państwu oszczędzono kluczowej informacji, ale to się wydarzyło. I uważam, że uczciwym jest negatywne zaopiniowanie tej uchwały i podjęcie uchwały, wyrażenie państwa zgody na sprzedaż tych czterech działek w formie przetargowej. Uważam, że takie rozwiązanie byłoby najuczciwsze."

Następnie głos zabrał **inwestor**: „Jestem tu po to, żeby odpowiedzieć na to, co w sumie nie było wcześniej, na te wszystkie rzeczy, które były tu mówione i padły pod moim adresem. Trochę było dla mnie oszczerstw, spekulacji, nieprawidłowych informacji o jakichś tam uchodźcach, o czymś, że tak powiem atakowano mnie z każdej strony. Były najróżniejsze rzeczy, były zbierane jakieś tam podpisy.

Mamy tych informacji dużo i też jestem tu po to, żeby zmienić, pokazać, że jest inaczej.

Byliśmy uprawnieni do złożenia wniosku o podjęcie uchwały lex deweloper. Lex deweloper jest podejmowany dla terenu, na którym ma być realizowana inwestycja mieszkaniowa wraz z inwestycją towarzyszącą. Nie jest wydawana dla konkretnego podmiotu, który będzie realizował inwestycje. Inwestorem jest podmiot lub osoba zamierzająca realizować lub realizująca inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą. Inwestorem jest podmiot, który podejmie się realizacji inwestycji.

I też słyszałem różne rzeczy pod tym. Na pewno zamierzam zrobić to w spółce z kimś, bo ponieważ nie jesteśmy, też to było gdzieś wcześniej podnoszone, że nie jesteśmy profesjonalni, „patodeweloperzy” ktoś tu trzymał właśnie z państwa takie pikiety na radzie 29 stycznia. Zamierzamy to zrobić profesjonalnie, podejść z firmą deweloperską, która jest znana na rynku, jest to firma JHM Development.

I też słyszałem, że chcemy podobno sprzedać to i tak dalej. Nie, tak naprawdę jesteśmy w trakcie rozmów, gdzie mamy jakieś tam część zapisów, gdzie całą komercję musimy my przejąć na dole, bo niestety nikt nie chce tego w Koninie przejąć, gdzie powstaną tam miejsca pracy, na tysiącu metrach, plus do tego zabieramy jeszcze, znaczy to jest też trochę wewnętrzne, ale powiem tu, zabieramy tam jakieś tam piętra dodatkowo, jeśli chodzi o mieszkaniówkę. I chodzi też o to, wracając do tego, że nie jesteśmy w tym profesjonalni co robimy, to wtedy podmiot, który nie ma udokumentowanego doświadczenia w realizacji projektów deweloperskich w praktyce, nie ma możliwości uzyskania kredytu na realizację dużego przedsięwzięcia deweloperskiego oraz otwarcia rachunków powierniczych dla zabezpieczeń środków wpłacanych przez nabywców mieszkańców. Stąd konieczność współpracy z podmiotem, który już zrealizował przedsięwzięcie deweloperskie w Koninie.

Także tu nie ma nic do ukrycia i to nie jest tak, jak ktoś mi powiedział, że kupiłem tą działkę za nic, a jest warta 28 milionów, bo chętnie oddałbym ją dzisiaj za dychę, może nawet mniej.

I przeczytam też, jeśli chodzi o spółkę JHM, to bardzo wszyscy ją znają, ma 15-letnie doświadczenie w tej branży deweloperskiej, wchodzi w skład grupy kapitałowej, jest liderem na rynku budowlanym w Polsce. Posiada wyspecjalizowaną, doświadczoną kadrę pracowników zapewniających kompleksową obsługę procesów budowlanych na każdym etapie, o czym świadczy wiele zrealizowanych z powodzeniem inwestycji. Posiada wykwalifikowane działy prawne zapewniające proces sprzedaży mieszkań zgodnie z wszystkimi wymogami ustawy deweloperskiej oraz wytycznymi

Polskiego Związku Firmy Deweloperskich oraz Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumenta. Posiad świadectwa związane z zakładaniem i prowadzeniem rachunków powierniczych, za pomocą których do rachunków dokonywane są wpłaty nabywców na poczet nabywanych lokali mieszkalnych, co zapewni bezpieczeństwo i ochronę wpłat dokonanych przez indywidualnych nabywców mieszkań. Posiada możliwości też finansowania z uwagi na bardzo dobrą sytuację finansową, co emuluje ryzyko zatrzymania budowy w trakcie.

Koszt finansowania całych Orląt Lwowskich to jest około 70 milionów. Oczywiście przedstawiam jedną ze spółek, które mam i działamy w tej branży, żeby jak najmniej się zabezpieczać w bankach, gdzie możemy dostać, że tak powiem, „czerwoną kartkę” w połowie i nie skończyć tego. Wolę być podparty jakimiś partnerami biznesowymi, gdzie bardzo dobrze żyję tu z szefową, z prezesem JHM. I moim zdaniem to wszystko, co do tej pory było mówione, że ja chcę zarobić i tak dalej. Działka była kupiona, znaczy Marek ją zaproponował, działkę kupiliśmy, miało być szybko, lex-a się robi, miało być szybko. Nie wiedziałem w ogóle, że stąd będą takie problemy i tak dalej, w życiu byśmy tego nie dotknęli i tyle zachodu i tyle emocji, które były związane z tym, naprawdę nie jest to warte. Ale tak jak mówiliśmy, zaczniemy to, skończymy, będzie komercja, będzie wybudowane według, tak jak będzie.

Jeśli chodzi też o zamianę, to bierzemy też grunty takie, które dla miasta już bardzo dużo lat są bez możliwości sprzedaży. Bierzemy to z zapisami, że w ciągu pięciu lat budujemy i coś powstanie. Plus do tego mam inne pomysły na resztę rzeczy, które moim zdaniem to miasto będzie piękne, ja w to wierzę.”

Głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Tutaj pani kierownik Lalak przedstawiła szczegóły, natomiast ja może jeszcze raz, przygotowałem sobie nawet do mojej wypowiedzi wyjątkowo taką prezentację, bo temat jest bardzo złożony, żeby też państwo radni widzieli na czym ta zamiana polega.

Generalnie celem tej zamiany dla nas jest zaktywizowanie gruntów i projektów, które od wielu lat nie mogą zostać zaktywizowane, mimo podejmowania prób w tym zakresie. Mówię przede wszystkim o ulicy Błaszaka, gdzie robiliśmy kilka przetargów i nikt nie chce tam zainwestować z różnych powodów, chociażby z tego powodu, że budynek jest obciążony kosztami związanymi z przeniesieniem rozdzielni energetycznej, którą mamy dzisiaj wycenioną na poziomie ponad milion złotych. Odstrasza to inwestorów i kilkakrotnie próbowaliśmy tę nieruchomość aktywizować, ona ciągle stoi niezagospodarowana, ciągle niszczeje, ciągle straszy w centrum Konina. Więc poszukiwaliśmy bardzo intensywnie inwestora, którego chcieliśmy namówić do tego, żeby w ogóle w ten temat się zaangażował.

Drugim takim projektem to jest hotel w Koninie, którego dzisiaj brakuje, z prawdziwego zdarzenia, taki który będzie miał klimatyzację, który będzie miał nowoczesną salę konferencyjną, który będzie miał to, co powinien dzisiaj mieć nowoczesny hotel. Dzisiaj na terenie Konina takiego hotelu nie mamy, mamy takie hotele w Ślesinie, natomiast w Koninie nie. I też wielokrotnie, zapewniam państwa, wykonywaliśmy przez ostatnie 6 lat ogromny wysiłek, żeby pozyskać inwestora na budowę takiego hotelu, również na tej działce, którą dzisiaj inwestorowi proponujemy.

Rozmawialiśmy z firmami jak Ibis, Hampton czy Hilton, firmami, które w wielu miastach zainwestowały wielkości Konina. Nie udało się pozyskać takiego inwestora.

Celem tej zamiany jest pozyskanie nowych gruntów dla miasta, świeżych, nowych, niezabudowanych gruntów pod usługi mieszkaniowe, związane w ogóle z usługami, które możemy potem sprzedać w przetargu i na które możemy pozyskiwać inwestorów, i na których inwestorów mamy i są to grunty na pewno, które temu miastu się przydadzą. Dlatego też nie zgadzam się z wypowiedzią pana, że te działki dotyczące Orląt Lwowskich są kluczowe w tej zamianie, bo one są marginalne w tej zamianie. To jest akurat realizacja jakichś naszych wcześniejszych zobowiązań związanych z lex-em, bo przypomnę państwu, podejmowaliśmy uchwałę o porozumieniu z inwestorem przed lex-em i tam zgodziliśmy się i potem podejmując uchwałę o lex-ie, zgodziliśmy się na odpowiednie zagospodarowanie tego terenu.

I to nie jest tak, jak pan mówi, że te działki dzisiaj pod tereny zielone są słabo wycenione, lex zmienił je na działki mieszkaniowe. I zleciliśmy świeże wyceny, po uchwaleniu lex-a i one zostały wycenione jako działki mieszkaniowe i zostają włożone do tej zamiany już po cenie działek mieszkaniowych, mimo że w tej inwestycji będą służyć do inwestycji towarzyszących, czyli będą służyć de facto pod parking. Jest to bardzo korzystne dla miasta szanowni państwo, nie możecie tutaj w tym działaniu zarzucić niczego.

Kwestia związana z tym, co było mówione i co dotyczy tej skargi, bo zapoznałem się z tym pismem Stowarzyszenia. Szanowni państwo, my nie wchodzimy jako miasto w to, co jest w księgach wieczystych. Ja tutaj później poproszę pana kierownika Kaczmarczyka na koniec i pana mecenas, żeby się też do tego ustosunkowali, bo myślę, że tę dyskusję możemy połączyć na komisji jeżeli chodzi o te dwa punkty."

Przebywając **przewodniczący Komisji Finansów**: „Formalnie lepiej byłoby rozdzielić, że najpierw przedyskutujemy to, ale ze względów formalnych, jakby tam

i tak by musiała się dyskusja odbyć przy kolejnym punkcie, więc ja bardziej bym tu się skupił na zamianie tych nieruchomości. Jakby rozumiem, że to jest pośrednie z tym, ja też na pewno bym chciał, żeby pan radca prawny wypowiedział się na temat tej zamiany, ale dyskusja przy drugim punkcie będzie musiała się wywiązać z przyczyn formalnych.”

Kontynuując **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Natomiast jeżeli została dziś wywołana, to tylko powiem jedną rzecz. Każdy lex-s, który zostaje uchwalony, może być następnego dnia sprzedany komuś innemu. To nie jest coś przypisane do właściciela, do konkretnego inwestora, to jest coś, co można sprzedać po kilka razy. Więc to, czy wcześniej jakieś porozumienia występowały między inwestorami, my nawet nie musimy o tym wiedzieć, nie wiedzieliśmy i nie chcemy tego wiedzieć. Bo to nie jest rolą miasta, żeby śledzić księgi wieczyste, sprawdzać, kto się z kim dogadywał, czy coś. Nie. Interesem miasta jest zrobić rzetelnie wyceny i zadbać o interes miasta.

Wracam do początku tego, co powiedziałem. Celem zamiany było pozyskanie gruntów i aktywizowanie projektów, których nie mogliśmy zaktywizować. Dlatego to, że ktoś złożył wniosek o zakup tych nieruchomości, to nie ma dla nas żadnego znaczenia, bo celem naszej zamiany było coś innego. Gdybyśmy, szanowni państwo, ogłosili procedurę bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości, to wtedy taki wniosek byłby skuteczny i byśmy musieli go rozpatrzyć pozytywnie, bo nie można sprzedawać bezprzetargowo nikomu, kto, jeżeli inny podmiot chce nabyć tę nieruchomość.

Tu też się zgadzam się z inwestorem odnośnie jednej rzeczy, to też dotyczy tej skargi, że jak państwo pytaliście czy inwestor ma potencjał, to ja pamiętam, że ja sam mówiłem, że tak, inwestor ma porozumienie i nawet wspomniałem o JHM. Mówiłem, że jest to inwestor, którego znamy na rynku konińskim i który wybudował już wiele ciekawych projektów. Jest to najlepszy inwestor do tej pory, z którym mieliśmy do czynienia, w sensie deweloper, bo budował zawsze infrastrukturę, którą potem przekazywał na rzecz miasta.

I może bym teraz włączył tą prezentację, bo chciałbym państwu całościowo pokazać jeszcze raz na czym ta nasza wymiana polega. I to są nieruchomości należące do miasta przeznaczone do zbycia w drodze zamiany i to jest 1,2 hektara. Łączna wartość, wszystkie wyceny były robione przez nas, my jako miasto zleciliśmy jednemu rzeczoznawcy, naszemu miejskiemu wyceny, żeby nie było sytuacji takiej, że inwestor zleca po swojemu, my zlecamy po swojemu. Więc mieliśmy pod tym kątem przewagę i bezpieczeństwo, że jest to nasz rzeczoznawca. Łączna wartość

tych nieruchomości, które my przeznaczamy jako miasto, to jest 3,4 mln zł netto, do tego trzeba doliczyć VAT.

To są pierwsze działki, te takie co pan nazywał, że to są kluczowe. Dla nas to są działki marginalne w stosunku do tych pozostałych, natomiast to są działki, które w ogóle pozwolą zrealizować inwestycję, na którą państwo wyraziliście zgodę w postaci lex-a, bez tej inwestycji nie da się zbudować parkingów obsługujących tą inwestycję. Przypomnę, że na poprzedniej sesji na wschód wywołaliśmy zmianę planu. Na wschód od tego będzie budowany park, a na dole jest realizowana mieszkaniówka i tych terenów nie ruszamy. To są tereny ściśle dotyczące lex-a i one pozwalają całościowo zamknąć tę inwestycję. Tak to wygląda w ortomotorfapie. Tutaj rzeczywiście, bo pan miał prawo zerknąć sobie do planu miejscowego i widzieć, że tam jest zieleń, ale lex-s zmienił to na mieszkaniówkę, bo lex-s zmienia plan, po to jest zrobiony lex-s, żeby zmienić plan, dlatego te działki dzisiaj nie są pod zieleń, one są pod mieszkaniówkę i tak zostały wycenione i tak zostały do tej zamiany włożone.

To jest druga nieruchomość, którą proponujemy, to jest położone na wyspie Pocijewo, pomiędzy giełdą a boiskami treningowymi. Jest to wzdłuż estakady pieszo-rowerowej, którą teraz uruchomiliśmy. To jest 0,4... prawie 0,5 hektara, świeża wycena, którą zrealizowaliśmy, chcemy w tym miejscu zrealizować hotel, wielokrotnie szukaliśmy inwestorów w tym miejscu. Inwestor zaprezentował nam plan inwestycyjny tego hotelu, po uzyskaniu prawa do dysponowania gruntem rozpocznie procedurę pozwolenia na budowę i we wrześniu taką procedurę chce zakończyć i we wrześniu, na jesień chciałby rozpocząć budowę hotelu. Uważamy, że to jest dobre dla miasta, żeby taka inwestycja w postaci hotelu w końcu w Koninie ruszyła i ta zamiana by to umożliwiła.

Tak wygląda to w planie. W planie ten teren jest przeznaczony pod usługi, czyli w pełni dopuszcza to, co inwestor chce tam zrealizować, nie musimy tutaj niczego naginać. Parking zostanie przełożony po drugiej stronie drogi, a za tym dopiero będzie ścieżka pieszo-rowerowa.

Tu jest jeszcze taka malutka działka w celu zbilansowania, to jest na Przydziałkach, działka mieszkaniowa, ona bardziej służyła do tego, żeby wyrównać bilansowo, żeby ta dopłata nie była za duża, bo też nie chcieliśmy, żeby jedna czy druga strona za dużo dopłacała, bo nie na tym powinna polegać zamiana.

I ulica Błaszaka szanowni państwo. To jest nieruchomość, która tak jak mówię, sprzedawaliśmy ją kilka lat, kilka przetargów. Działka, która została oznaczona kolorem czarnym, należy do miasta, w północno-wschodniej części jest położona

działka MTBS-u. Inwestor zobowiązał się, podobnie jak w przypadku hotelu, do rozbiórki tego obiektu, przeniesienie całej sieci energetycznej. Tam też wiem, że są służebności, bo dzisiaj rozmawialiśmy o tym, jeżeli chodzi o MPEC, także to jeszcze będzie trzeba ostatecznie uregulować. Docelowo jako pierwszy etap budowę bloków mieszkalnych z usługami na dole, z poszanowaniem projektu dotyczącego „Marionetki” i dokupienie też od naszej spółki MTBS-u, bo do MTBS-u należy ta druga działka, pozostałej działki, żeby ten drugi etap zrealizować. Też przedstawił nam plan inwestycyjny, harmonogram jest podobny jak z hotelem. Udowodnił, że posiada potencjał finansowy w postaci zabezpieczeń kredytów, partnerów. Tak że jest z naszego punktu widzenia wiarygodny, żeby taką inwestycję zrealizować.

Co ważne, zarówno ta działka pod hotel, jak i ta działka na ulicy Błaszaka jest objęta rygorem 5 lat zagospodarowania. To znaczy, że inwestor musi przez 5 lat oddać tę inwestycję, bo jak nie, to będzie miał naliczoną karę, tak jak to jest w przypadku naszych gruntów, do tej pory było realizowane.

Natomiast nieruchomości, które należą dzisiaj do inwestora, a które chcielibyśmy pozyskać, mają powierzchnię 1,5 hektara. To jest łącznie 11 niezabudowanych działek, łączna wartość to jest 3,3 mln zł netto. I to wygląda tak, to jest między ulicą Europejską a ulicą Beznazwy. Też jest to wynikiem bardzo ciężkich negocjacji, za które też chciałem podziękować pani kierownik Lalak, bo też włożyła tutaj bardzo wiele wysiłku, aby dopilnować interesu miasta. I tutaj przyjmujemy, można to w planie pokazać w następnym slajdzie, przyjmujemy nieruchomości, które po lewej stronie są pod produkcję i usługi, a po prawej pod mieszkaniówkę, czyli zyskujemy atrakcyjne grunty, ale co ważne, uzyskujemy też kawałek pasa drogowego. Jeżeli dokupimy sobie od innego właściciela pozostałą część tego pasa drogowego, to otworzymy wszystkie grunty na południe, które także dzisiaj są niemożliwe do aktywizacji, ponieważ nie mają dostępu do drogi publicznej. Tak że też realizujemy tą zamianą nasze zobowiązanie, jeżeli chodzi o wykup gruntów pod drogi publiczne, które mamy dzisiaj w planie, bo widzicie, że wykupujemy sobie na tym zaznaczonym obszarze grunty pod drogi.

Tutaj jeszcze chciałem dodać, że w wyniku tych wszystkich negocjacji pojawiła się kwestia zapłacenia VAT-u. Ten VAT został scedowany na inwestora, inwestor wziął na siebie kwestię odpłatności tego VAT-u. I to chyba tyle.

Szanowni państwo dlatego ja rekomenduję tę inwestycję ze wszystkich tych powodów, o których powiedzieliśmy i chętnie odpowiemy na pytania państwa radnych”.

Inwestor powiedział: „Zapomniałem jeszcze powiedzieć, że jeśli chodzi o Błaszaka, to cena wcześniej, gdzie była wystawiona na przetarg, była cena 2,8 mln, teraz jest cena około 3,5 mln, bo doszedł VAT do tego. To jest jedno.

Proszę nie zapomnieć też, że jest jedno z najgorszych trafo do zrobienia w Koninie, trafo ileś tam ma lat i cena, jedno z trzech najgorszy trafo, cena tam wyjdzie na pewno grubo ponad milion. Trzeba to przestawić wszystko, z przerobieniem wszystkiego oraz w wycenie też Błaszaka zawsze ma wszystkie budynki, gdzie mamy zapisane, że te budynki muszą zniknąć, bo ma powstać tam coś innego.

A jeśli chodzi o Orląt Lwowskich, o tego lex-a, ja występuję o pozwolenie na budowę i będę to realizował. To nie będzie tak, że ja to sprzedaję, tylko w czerwcu, najpóźniej w lipcu składam projekt o pozwolenie na budowę.”

Kolejno głos zabrała **radna Emilia Wasilewska**: „Chciałam się dopytać, ponieważ jeden z ostatnich przetargów na Błaszaka mówił, że cena wywoławcza na wszystkie grunty to prawie 5 milionów złotych, ale rozumiem, że inwestor nie jest zainteresowany użytkowaniem działek, które posiada MTBS? Czy to jest jakby w komplecie? Mówimy o pełnym tym obszarze ulicy Błaszaka, zgodnie z wcześniejszymi przetargami, czy też nie?

Bo jeżeli jest mowa o samym tym terenie, który był jeszcze rok temu wyceniany na 5 milionów złotych, to jakby coś nam się nie kalkuluje, bo na slajdzie było dwa miliony osiemset, o ile się nie mylę, netto, tak. Dlatego chciałabym się dopytać.”

Inwestor odpowiedział: „Jest to tylko i wyłącznie Błaszaka, gdzie jest jeszcze doliczony VAT do tej ceny. bo były, że tak powiem, dwie wyceny. Jedna wycena to była 2 miliony 800 bez VAT-u, druga wycena to była około 2 miliony za „Marionetkę”, co na dzień dzisiejszy daje sumę straszną w Koninie, 180 tysięcy za ar, czyli takich cen jeszcze nie ma tu w naszym mieście. Dlatego bierzemy tylko część, bez „Marionetki”, dlatego jest cena 2,8 mln, gdzie jest doliczony VAT, czyli 3,5 mln, czyli cena jest większa o 23%, czyli jest cena 3,5 mln. Czyli zamiast 2,8 jest 3,5 przy zamianie teraz, a wcześniej była na przetargu 2 miliony 800 za część Błaszaka, bez „Marionetki”.

Oczywiście mamy z tyłu głowy, że chcemy zagospodarować wszystko, co będziemy projektowali, żeby nie zaciemniać działki „Marionetki”. Mamy z tyłu głowy, że to będzie jako drugi etap, ja tego nie muszę robić, może ktoś inny przyjść, że tak powiem dociągnąć projekt dalszy jeśli chodzi o tą działkę. My wracamy, posążek marionetki ma wrócić, to mamy w umowie, że wraca gdzieś tam, który jest teraz gdzieś tam schowany. Czyli bierzemy tylko część Błaszaka, bez „Marionetki”.

Zastępca prezydenta Paweł Adamów ad vocem: „Rozumiem, że pani kierownik potwierdza to, co pan inwestor powiedział, jeżeli chodzi o te ceny.

Ja tylko dopowiem, że działka MTBS-u nie jest miasta, więc nie wsadzaliśmy jej, że tak powiem brzydko do tej zamiany, bo tą zamianą realizujemy inne rzeczy ważne dla miasta i nie chcieliśmy już włączać MTBS-u w tą zamianę. To jest już działalność pana prezesa, jeżeli będzie chciał sprzedać tę nieruchomość, ja wiem, że inwestor jest w nią zainteresowany, to będzie już bilateralna rozmowa między spółką a inwestorem, jeżeli dojdzie do takiej zamiany.

Może poproszę panią kierownik, żeby też jeszcze potwierdziła to, o co pani radna pytała.”

Kierownik Małgorzata Lalak odpowiedziała: „Ta kwota 2 miliony 800 to kwota, na którą w przetargu wyceniona była nasza działka, ta właśnie, która teraz ma być przedmiotem zamiany. Pozostała kwota to właśnie z tytułu działki należącej do MTBS-u.

Ja tylko powiem, że rozważaliśmy przecież nim pojawiła się ta propozycja zamiany, rozważaliśmy też możliwość wykonania kolejnego przetargu, bo wiemy, że nie może ta nieruchomość w takim stanie dłużej się znajdować, w jakim jest. I rozważając tę możliwość też zastanawialiśmy się, czy właśnie nie doprowadzić do jakiegoś już obniżenia nawet ceny. Muszę powiedzieć, że nawet MTBS już troszkę obniżył cenę swojej nieruchomości, my jeszcze tego nie zrobiliśmy, nie zdecydowaliśmy się na to. W tej chwili przy zamianie liczymy, że do zamiany będzie ta sama kwota, która miała być wyjściową przy przetargu.

To, o czym tutaj pan mówi, ponieważ to jest nieruchomość zabudowana, dlatego ona była wystawiana do przetargu bez VAT-u. Natomiast obie strony zainteresowane tą transakcją mogą złożyć takie oświadczenie, że ta nieruchomość zabudowana będzie oVAT-owana, stąd wyjdzie ta różnica, o której tutaj pan inwestor wspominał.”

Następnie głos zabrał **radny Piotr Czerniejewski**: „Powiem tak, jak sami państwo wiecie nie jestem przyjacielem deweloperów, tylko przyjacielem mieszkańców i mieszkańcy zgromadzeni tutaj też o tym dobrze wiedzą, ale w tej sprawie wydaje mi się, że trzeba zachować pewne pragmatyczne podejście, żeby finał sprawy był korzystny właśnie dla państwa.

Mówimy tutaj o zamianie działek, jeśli chodzi o Orląt Lwowskich, 881, 275/14, 276/16 i 277/15. Dwie z tych działek, czyli 881 i 275/14 to będą działki, które miasto przekazuje po to, aby wykonać tamtą inwestycję towarzyszącą, inwestycję

towarzyszącą, która ma służyć państwu, to znaczy mają być to miejsca parkingowe dla państwa przeznaczone. I to są dwie z tych czterech działek. Pozostałe dwie działki, czyli 276/16 i 277/15 to są działki, które miasto przekazuje inwestorowi po to, aby wykonał tam też parking, ale już na potrzeby tej swojej inwestycji, czyli jest to już nie w ramach inwestycji towarzyszącej, ale tej głównej inwestycji.

Więc tu się pojawia pewna kontrowersja w cudzysłowie, natomiast dwie działki faktycznie są przeznaczone tak, jak uważam być powinny, to znaczy na inwestycję towarzyszącą i dwie działki na tę inwestycję główną, z którą, jak już wielokrotnie mówiłem, się nie zgadzam.

Natomiast wydaje mi się, że jeżeli tej zamiany nie dokonamy, a widzimy, że inwestycja towarzysząca obejmuje 29 działek, 27 działek posiada już inwestor i inwestor te 27 działek przekazuje na inwestycję towarzyszącą i brakuje mu tak naprawdę dwóch działek, aby tę inwestycję towarzyszącą dla państwa, dla mieszkańców okolicznych terenów skompletować. I jeżeli my tej zamiany dzisiaj nie dokonamy, to skończy się to mam wrażenie taką sytuacją, że inwestor nie mając tych dwóch działek na te swoje parkingi, które musi zgodnie z prawem zapewnić, czyli te półtora miejsca parkingowego w ramach tej głównej inwestycji, jeżeli inwestorowi tych dwóch działek nie damy na poczet tej głównej inwestycji, to skończy się na tym, że nie będzie inwestycji towarzyszącej. Bo inwestor ma 27 działek, małych ale jednak, na których te parkingi zgodnie z ustawą musi wybudować i on po prostu wybuduje te parkingi na tych działkach i tej inwestycji towarzyszącej, podejrzewam, ostatecznie wtedy nie wykona, bo to oczywiste, że będzie starał się wypełnić to swoje założenie, które nakładała na niego ustawa, czyli że najpierw musi wybudować parkingi związane z inwestycją główną, a inwestycja towarzysząca jest pewnym dodatkiem. Więc jeżeli my tych działek nie zamienimy, to obawiam się, że może to zagrażać tej inwestycji towarzyszącej, co skończy się z niekorzyścią dla państwa.

Lex deweloper już jest uchwalone, z bólem serca to przyznaję, sam głosowałem przeciw i się z tym nie zgadzam, ale taka jest większość w radzie. I pragmatyczne podejście jest takie, że niezależnie od tego co byśmy już zrobili, ja czy państwo, ile spotkań byśmy jeszcze odbyli, to radni mają już ugruntowane stanowisko w tej sprawie. Podejrzewam, że z tego wniosku, z tej skargi do sądu administracyjnego nie wyniknie nic niestety, ale nawet jeśli wyniknie, to deweloper złoży kolejny wniosek i podejrzewam, że on też przejdzie. Obawiam się, że to może być wniosek już bez inwestycji towarzyszącej, to o czym mówię. Jeżeli on nie dostanie tych działek, to skorzysta z tych działek, które ma i zamiast przeznaczyć je na inwestycję

towarzyszącą, przeznaczy je na inwestycję główną i dla państwa miejsc parkingowych już nie będzie.

Jeśli chodzi o dzisiejszą uchwałę, to w mojej ocenie tak naprawdę ona nie ma aż tyle wspólnego z tą uchwałą lex deweloper, bo to są zupełnie dwie oddzielne kwestie. Tamta uchwała została podjęta, mówimy tutaj o w sytuacji, w której stwarzamy też pewne możliwości w innych częściach miasta.

Tak że odchodząc od Orląt Lwowskich i przechodząc do kolejnych aspektów tej uchwały. Przede wszystkim budowa hotelu, jak najbardziej inwestycja potrzebna, od dawna pożądana, zwłaszcza jeśli chodzi o przyszłość wyspy Pocijewo. Kwestia ulicy Błaszaka, czyli tak naprawdę mojego osiedla, gdzie teren niszczeje, teren który wymaga zagospodarowania i co istotne, teren który w planie zagospodarowania przestrzennego jest zapisany jako zabudowa wielorodzinna i usługowa, więc tak jak często grzmię na temat inwestycji, które są niezgodne z planami, to tutaj te plany przewidują taką inwestycję i jest to jak najbardziej zgodne.

I w całej tej dyskusji uważam, że warto też powrócić do kwestii działek 885 i 887, czyli tych działek, o których ostatnio mówiliśmy i rozpoczynaliśmy procedurę dyskusji nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. W mojej ocenie, ja chciałbym to przypilnować, aby tamte tereny przez miasto nie zostały sprzedane. Jeżeli tutaj dokonujemy takiej zamiany i dokańczamy tę kwestię związaną z lex deweloper i tą inwestycją na Orląt Lwowskich, to będąc w okolicach tego terenu uważam, że powinniśmy zadbać o to osiedle i na tych dużych działkach 885, 887 powinniśmy zadbać o to, aby te grunty nie zostały sprzedane, aby tam powstały bloki MTBS-u i wtedy można powiedzieć, że to osiedle będzie w pewien sposób odpowiedni zagospodarowane razem z inwestycją towarzyszącą, która może służyć mieszkańcom."

Jako następny głos zabrał **radny Jarosław Derdziński**: „Jestem w dosyć dużym dyskomforcie, tak bym to powiedział i nie zgadzam się z panem radnym Czerniejewskim, jeżeli chodzi o powiązanie tych uchwał. Wydaje mi się, że zarówno uchwała o lex deweloper, jak i dzisiejsza są z sobą mocno powiązane. A powiem dlaczego.

Mieliśmy wątpliwości, budziło duże emocje lex deweloper z różnych względów. Jedną z tych wątpliwości było to, że wnioskodawca, deweloper nie ma doświadczenia, nie ma się czym zaprezentować. Pan prezydent Adamów mówił, ale ja zrozumiałem, że mówimy o partnerstwie wykonawczym panie prezydencie, a nie partnerstwie biznesowym, czy partnerstwie prowadzenia realizacji. Zupełnie inaczej.

Wydaje mi się, że w ogóle tego typu tematy do radnych, którzy dłużej funkcjonują w radzie być może to będzie truizmem, ale tego typu przedsięwzięcia, tego typu deal'e, styku sektora samorządowego i prywatnego są bardzo wrażliwe i powinny być w pełni transparentne. I wydaje mi się z mojego punktu widzenia, że inaczej byśmy dzisiaj rozmawiali, czy mogli rozmawiać, albo ja bym inaczej się wypowiadał, gdyby ta informacja, która dzisiaj została nam przedstawiona, była przedstawiona w trakcie realizowania procedury lex deweloper. Nie wiem jak by się zakończył a uchwała, ale było by to wydaje mi się transparentne, obiektywne i prawdziwe, że inwestor mówi, że ma takie zamierzenie, wolno mu, to jest prowadzenie działalności gospodarczej, można w różnych tutaj konfiguracjach to robić.

Zwrócę się do inwestora. Powiem szczerze, że jak miałem wątpliwości co do tego, że inwestor jest mało doświadczony, to pana dzisiejsze wystąpienie jeszcze mnie w tym ugruntowało, bym powiem powiedział, że ono wzbudziło u mnie jeszcze więcej wątpliwości niż je miałem wcześniej.

Tu mamy wiele wątków, bo patrzę na radnego Popkowskiego, on w oczywisty sposób jest zainteresowany tym, co się tam dzieje i chętnie by pewnie wywrócił tą uchwałę, która była, taka jest tutaj sytuacja, ale niestety tak jak powiedziałem, został tutaj wydaje mi się jednak popełniony błąd, nie wiem czy celowy, czy przypadkowy, że ta informacja się nie przebiła.

Natomiast żeby się nie zagalopować, bo oczywiście to, że powstałby hotel w Koninie to jest super, to że powstałaby jakaś realizacja na Błaszaka super, tylko to są tylko słowa. Ładne, ładnie brzmiące, pewnie wszyscy byśmy chcieli się znaleźć za te parę lat, żeby to zobaczyć. Ja bym chciał tylko usłyszeć jakie „twarde”, „twarde” powtórzę, zabezpieczenia, być może pan radca prawny mnie tutaj wesprze, znaczy może nie wesprze, tylko podpowie, jakie twarde zabezpieczenia wpisane do aktu notarialnego dawałyby gwarancję, że jeżeli by ta zamiana nastąpiła, to że będzie można wyegzekwować od wnioskodawcy te zamierzenia, o których mówimy, czyli i Błaszaka i hotel, i lex deweloper. (wypowiedź poza mikrofonem) Ale to za mało, dla mnie to nie jest odpowiedź.

Jakie, jeszcze raz powtórzę „twarde”, gdzie zapisane, treść tych zapisów. Ja bym to chciał znać, żeby wiedzieć, że to przedsięwzięcie, czy ta zamiana ma rację bytu. Jeszcze raz powtórzę, nie miękkie, nie deklaratywne, pewnie takich być może nawet nie ma, panie mecenasie, to co ja bym chciał, ale jakie maksimum zabezpieczeń można wprowadzić, w sensie sformalizowanym, żeby kiedyś sobie nie powiedzieć, że pan otrzymał grunty i je z dużym przebicciem sprzedał, a my znaleźliśmy się z przysłowiową „ręką...”

Przewodniczący Komisji Finansów powiedział: „Chciałbym zauważyć pewną analogię drodzy państwo radni. Jeżeli miasto by sprzedało wcześniej te grunty, zanim był uchwalony lex deweloper, byśmy mówili, że prezydent działał na niekorzyść miasta, bo sprzedał te grunty, bo wiedział, że deweloper będzie chciał zrobić lex deweloper. To było ryzyko lex deweloper-a czy przejdzie uchwała lex deweloper, czy nie, a miasto może wcześniej rozmawiało a propos zamiany nieruchomości i powstania tego lex deweloper, ale chciałbym zauważyć, że wtedy wartość tych nieruchomości przez miasto znacząco wzrosła, jeżeli to by był teren zielony. Chciałbym jeszcze właśnie to zaznaczyć, jeżeli by miasto zrobiło to wcześniej moglibyśmy mówić, że prezydent działał na niekorzyść miasta. A jeżeli to jest po uchwaleniu lex dewelopera, jeżeli ta zamiana jest transparentna, a wydaje się, że jest taka transparentna, bo była zrobiona przez naszego rzeczoznawcę, według mnie nie ma tu nic do zastrzeżenia.

A co do zapisów, że spółka może sprzedać, nie wiem czy tu jest prawo pierwokupu czy nie, ale to nie jest do końca istotne dla nas kto to będzie budował. Istotne jest to, czy powstanie tam blok i o jakich parametrach, podjęliśmy te parametry. Mówię a propos Orląt Lwowskich, że to nie do końca nas powinno interesować, czy deweloper to potem sprzeda, czy nie sprzeda. Jeżeli chciał podjąć tą uchwałę, to my podjęliśmy parametry co do bloków i jak on będzie wyglądał. A kto to będzie budował? Czy to ważne? Ważne, że powstanie blok o danych parametrach, które wskazaliśmy.”

Kolejno głos zabrała kierownik **Wydziału GN Małgorzata Lalak**: „Ja tylko chciałam jeszcze wyjaśnić, że oczywiście konkretne warunki umowy to będą uzgodnione w protokole już, jeśli uchwała zostanie podjęta, to wówczas te warunki będzie negocjował pan prezydent. Niemniej jednak już na etapie wstępnym uzyskaliśmy taką deklarację od osoby zainteresowanej, że właśnie ta zamiana będzie jeszcze opatrzona takim oświadczeniem i zobowiązaniem się tego inwestora do tego, że on zabuduje te nieruchomości, o których tutaj była mowa w ciągu pięciu lat. To będzie zabezpieczone hipotecznie, kwotą podobną jak przy przetargu na Błaszaka, w tej chwili nie pamiętam dokładnie, ale tam chyba było 2 miliony tego zabezpieczenia, plus jeszcze zobowiązanie, że w przypadku zbycia tej nieruchomości ten obowiązek zostanie przeniesiony na nowego właściciela.

Więc tutaj chciałam powiedzieć, że na pewno takie zapisy w tym protokole się znajdą i w akcie notarialnym również. To gwarantuję państwu po prostu osobiście i możecie mnie z tego w każdej chwili rozliczyć, jak będziemy finalizować te umowy.

Dodatkowo, jeśli chodzi o tych Orląt Lwowskich, to słusznie tutaj pan przewodniczący zauważył, ja tylko potwierdzam, że wcześniej były też wnioski

związane z nabyciem tych nieruchomości. I ja właśnie odpowiadałam zainteresowanym, że mając na uwadze, jeszcze nawet wtedy nie był złożony prawdę mówiąc ten wniosek lex deweloper, ale już mając wiedzę o tym, że mówi się w urzędzie, że pewnie będzie tam lex deweloper, już wtedy odmawiałam w tym kontekście, że dopiero po procedowaniu tej uchwały będzie można powiedzieć czy ta nieruchomość będzie do zbycia i ewentualnie w jaki sposób to zbycie będzie miało nastąpić.

Tu państwu chciałam też powiedzieć, że zgadza się, wpłynęły też wnioski związane z wystawieniem do przetargu tych nieruchomości. O tym jak miasto ma dysponować swoimi gruntami, to inicjuje postępowanie pan prezydent. Zgodę na dane postępowanie wyraża rada, żadna osoba z zewnątrz nie ma roszczenia o nabycie tego czy innego gruntu od miasta, przynajmniej nie w takim trybie. To, że grunt jest przeznaczony do zamiany wyłącza nam tryb przetargowy, to co tutaj już pan prezydent Adamów też wskazywał w swojej wypowiedzi. A że nie odpowiedziałam jeszcze na te wnioski, zgadzam się nie odpowiedziałam, właśnie dlatego, że wiedziałam, że będzie komisja, będzie następnie sesja i dopiero jak będę miała już pełny obraz sytuacji, to wówczas odpowiem. Bo jeżeli państwo nie uchwalicie tej uchwały, to wtedy rzeczywiście będziemy się zastanawiać nad być może innym sposobem rozdysponowania tych gruntów."

Głos zabrała **przewodnicząca Komisji Infrastruktury Małgorzata Krawczyńska**: „Odniosę się najpierw do wypowiedzi radnego Jarosława Derdzińskiego. Chciałoby się powiedzieć więcej wiary panie radny w naszych przedsiębiorców konińskich, bo przecież kto ma w nich wierzyć, jak nie my jako radni? To po pierwsze.

Po drugie, jeżeli ktoś komuś ufa w kwestiach biznesowych, to myślę, że w kwestiach wykonawczych również. Sama bym tak zrobiła. Natomiast kwestia pomysłów inwestycyjnych, czyli hotel na Pocijewie, jak najbardziej. Pomysły, które tutaj również się kreują u pana prezesa MPEC-u, czyli kolejne atrakcje, które mogą się pojawić dla mieszkańców i tutaj hotel ze strony inwestora, a także zagospodarowanie terenu na Błaszaka, gdzie teraz tak naprawdę mieszkańcy mówią, że tam tylko szczury biegają i faktycznie rozprzestrzeniają się po blokach i po szkole, wokół terenu, jak najbardziej to trzeba zrobić.

Natomiast nie wspomnieli tutaj państwo o tej działce, którą zyska miasto, czyli teren na Wilkowie. Ja jako radna z okręgu numer 1, czyli również Wilkowa, wiem, że mieszkańcy na Wilkowie czekają na to, żeby to osiedle się rozwijało i mam nadzieję, że to będzie kolejny punkt do kolejnych może rozmów z kolejnymi inwestorami, którzy chcieliby na Wilkowie również zainwestować i może zrobić coś dla

mieszkańców Wilkowa, czyli na przykład usługi, czy jakieś kolejne domy jednorodzinne.

I ja tutaj jeszcze mam tylko pytanie, bo widzę, że pan ze stowarzyszenia się zgłasza, tak mnie interesuje, bo państwo jesteście zarejestrowani na Posadzie, dwa tygodnie temu się zarejestrowaliście, to reprezentujecie wszystkich, wszystkie gminy, czy jak to wygląda? To będę poprosiła później o odpowiedź."

Kolejno głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja ze swojej strony chciałbym powiedzieć tak, jak się wszystko wrzuca do zupy, to niekoniecznie ta zupa wyjdzie dobra. Moje zastrzeżenia do tego, co dzisiaj procedujemy są takie, że mamy jednak dużo tych działek.

I teraz tak, to co powiedział radny Czerniejewski, który taki fajny „hołd lenny” złożył panu prezydentowi, że to fajnie, bo to będzie wszystko takie właśnie ekstra i w ogóle. Ja nie wiem, ja jestem radnym trzecią kadencję. Chcę powiedzieć, że widziałem już tutaj dziwne sytuacje, że miasto pewne tereny sprzedawało, albo przekazywało, a po kilku miesiącach okazywało się, że coś zostało z wielkim zyskiem przez kogoś sprzedane, bo na te tereny był inwestor. Ja wtedy mówiłem, zresztą Jarosław Sidor też, gdzie jest „wywiadownia gospodarcza” Urzędu Miejskiego? Nikt nie wiedział, że tam się ktoś czai na dany teren? Niestety okazało się, że nie wiedział.

Były już dziwaczne zmiany planów zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, które później trzeba było odkręcać. Między innymi kilka razy się udało, kilka razy nie. Były już wykreślenia budynków z rejestru zabytków, z ewidencji zabytków, czy to miejskie, czy prywatne, w ciekawy sposób przeprowadzane. Gdyby ktoś chciał taki zestaw zrobić, to myślę, że byłaby to fajna lektura do przeczytania kiedyś tam, kiedyś przez zainteresowanych, ale myślę, że dzisiaj też.

I Jarek Sidor znalazł artykuł z 2019 roku, gdzie jest opisana dyskusja na temat Błaszaka, gdzie my z Jarkiem chcieliśmy, żeby ten teren trafił do TBS-u i tylko my dwaj byliśmy przeciwni, a ówczesna rada niestety zagłosowała za. I tak się bujamy, jest 2025, a to był 2019.

Więc tak, ja rzeczywiście mogę powiedzieć, że mogę obdarzyć zaufanie inwestorów, tych czy innych, to nie chodzi o to, kto to jest dzisiaj na sali, bo równie dobrze mógł być ktoś inny, ale naprawdę za dużo widziałem i za dużo wiem, właśnie z tej wiedzy powiedzmy historycznej, dotyczącej naszego samorządu w ostatnich kilkunastu latach, żeby aż tak optymistycznie patrzeć. Więc chcę powiedzieć to, co powiedział radny Jarosław Dredziński, niestety my musimy jako radni widzieć konkrety. I chcę powiedzieć, że trochę się pan radny Mikołaj Marcinkowski, przewodniczący Komisji Finansów zagalopował mówiąc, że nas jako miasta nie interesuje, jako radnych to,

co na danym terenie ostatecznie powstanie, byleby powstało to, co my byśmy chcieli. Właśnie nie, bo w międzyczasie może wystąpić wielokrotny obrót i na tym terenie, tak to wyszło Mikołaj, no nie. Tak to wyszło, że nas interesuje, żeby ostatecznie na tym terenie powstało to, co my byśmy chcieli, ale kiedy kilka razy zmieni się właściciel, to wtedy jednak jest różnica, bo wtedy ktoś może po raz kolejny wystąpić z jakimś lex deweloper, nowy właściciel, różne rzeczy mogą się dziać. My musimy jako rada, jako radni zmierzać jak najprostszą i jak najczystsza ścieżką do określonego celu.

Więc tak tylko chciałbym zwrócić uwagę, my dzisiaj na komisji jako Klub Obywateli Konina tego projektu uchwały jeszcze nie poprzemy, wstrzymamy się, ale chcielibyśmy więcej informacji, na przykład takiej, jaka jest różnica pomiędzy wartością tych działek, czy tam występuje jakaś dopłata, jaka ona jest duża, bo to dotychczas w tej dyskusji nie wybrzmiało, więc poproszę o takie dane."

Zwracając się do radnego **przewodniczący Komisji Finansów**: „Drogi kolego Tomku, ja powiedziałem tak, nieważne kto buduje, ważne, że będzie tam to, co uchwaliliśmy i nie będzie to zmienione, będzie o tych parametrach, co uchwaliliśmy. Nie powiedziałem, że nieważne co tam powstanie, byle to co byśmy chcieli, tylko wskazałem, że to co uchwaliliśmy, to co jest zapisane, to co pozwala, a kto to wybuduje, to już nie nasza sprawa. Panie radny nie wiem, czy pan sobie zdaje sprawę, że jeżeli dana firma na przykład coś projektuje, to potem ten projekt może komuś odsprzedać, komuś kto to wybuduje lub wejść z kimś w spółkę, kto to wybuduje, bo tak wygląda biznes po prostu."

Kolejno głos zabrał **przedstawiciel Stowarzyszenia „Zielone Sąsiedztwo”**:
Odpowiadając na pytanie pani radnej, nasze stowarzyszenie ma teren działalności cała Polska, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Konina i powiatu konińskiego. Powstał miesiąc temu, ale jak pani widzi działamy prężnie.

Jeśli chodzi o słowa pana radnego Piotra Czerniejewskiego, panie radny chciałem zapewnić, bo to jest sprawdzone i potwierdzone, że wszystkie cztery nieruchomości w obrębie Przydziałki mieszczą się na terenie inwestycji mieszkaniowej. To jest absolutnie potwierdzone i we wniosku i na mapach, wszystkie na terenie inwestycji mieszkaniowej. Jeśli pan kierownik zechciałby potwierdzić, że tak w rzeczywistości jest.

Jeśli chodzi o słowo pana prezydenta, który powiedział, że państwo macie pewne zobowiązanie w związku z podjęciem uchwały lokalizacyjnej, uważam, że absolutnie nie, dlatego że ustawa mieszkaniowa nakazuje wpisanie do uchwały i to się znalazło w paragrafie 20, że uchwała nie rodzi praw do terenu i nie narusza uprawnień

innych osób. Także nie macie państwo absolutnie żadnych zobowiązań, proponuję kierować się czynnikami czysto racjonalnymi.

Oczywiście wierzymy, że panowie wystąpią o pozwolenie na budowę, bo zakładamy, że tutaj mamy warunki w ustępie drugim aktu, zakładamy, że tymi warunkami, zgadujemy, jest uchwała państwa podjęta 29 stycznia, lex deweloper, przygotowanie do projektu i pozwolenie na budowę. W takiej formie będzie miało to największą wartość. I podkreślam, że mamy tutaj bardzo konkretne zapisy o zbyciu, zobowiązaniu się przed notariuszem do zbycia działek w formie niezabudowanej, czyli pozbycia się prawa do tych działek.

Pan radny Czerniejewski powiedział, że ma wątpliwości, czy nasza skarga będzie skuteczna. My nie mamy, dlatego że zapoznaliśmy się drodzy państwo z orzecznictwem NSA, zwłaszcza w tej materii i jesteśmy przekonani, że nasza skarga będzie skuteczna.

Jeśli chodzi o postępowanie o pozwolenie na budowę, nasze stowarzyszenie jako organizacja społeczna o celach statutowych zbieżnych z tą tematyką ma prawo żądać dopuszczenia do udziału w postępowaniu i mamy do tego pełne prawo. Panie kierowniku, prosimy naszego żądania nie odrzucać, będziemy się upierać, my postaramy się zapewnić, żeby tutaj prawo choćby o literkę nie było uchybione."

Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski: „Znowu są domysły, co jest wpisane w akcie notarialnym. To, co jest wpisane w akcie notarialnym, to wiedzą dwie zainteresowane spółki. W akcie notarialnym mogą być różne rzeczy wpisane, że nie wiem, że dwie spółki (...), bo może być w akcie na przykład zapisane, że dwie spółki utworzą jedną spółkę, my nie wiemy co się znajduje w tym akcie. Więc nie ma co opowiadać kłamstw, nie wiemy co jest w tym akcie, więc nie opowiadajmy kłamstw."

Następnie ad vocem głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów:** „To ad vocem może przy okazji wykorzystam do pana, bo pan mówi, że pan przewodniczący Czerniejewski mówi, że się myli w tym zakresie, natomiast potwierdzam, że ma rację. Generalnie nieruchomości miejskie, które zostały objęte lex-em są przeznaczone na parking, na zieleń i na kanalizację, czyli na inwestycje, które w jakim zakresie mają towarzyszyć i uzupełniać i zrobić dobrze mieszkańcom przy okazji tej inwestycji, nie są te działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w koncepcji. Dlatego to jest nieprawda, co pan powiedział.

Poza tym zobowiązanie było, bo podjęliśmy wcześniej porozumienie i potem uchwaliliśmy lex-a, a lex-em objęliśmy nasze miejskie działki i mówiliśmy podczas uchwalania lex-a, że te działki zostaną zamienione w planie na mieszkaniówkę po

to, żeby miasto zyskało na wartości, bo nie chcieliśmy, specjalnie objęliśmy lex-em te działki, specjalnie, żeby zmienić je na mieszkaniówkę, żeby nie było tak, że potem będziemy musieli nasze zielone działki przeznaczać na inwestycje towarzyszące, bo wtedy miasto by straciło. Miasto zyskało na wartości, zmieniliśmy to na mieszkaniówkę i te działki są dzisiaj przeznaczone na miejsca parkingowe w tym projekcie, na zieleni towarzyszącą temu projektowi i na kanalizację.

Odpowiadając panu radnemu Derdzińskiemu, ja rozumiem to pytanie, tylko jest taka kwestia. Zajmujemy się jako miasto od wielu lat pozyskiwaniem inwestorów różnego rodzaju. I założmy, znaleźliśmy jakiegoś inwestora i on chce nabyć nieruchomość, chce coś wybudować. I teraz możemy dobrać różnego rodzaju metody jakimi temu inwestorowi damy tę nieruchomość. Albo w przetargu, albo w zamianie, albo w dzierżawie, ale żadna z tych rzeczy, które mamy dostępne jako samorząd, nie dadzą nam twardych rzeczy, o których pan mówi. Żadna.

Tutaj mamy to, co pani kierownik powiedziała, dwie rzeczy na poziomie rady, czyli na poziomie rady mamy plan zagospodarowania miejscowego, który na Błaszaka jest bardzo restrykcyjny i pamiętacie państwo, żeśmy go poprawiali zanim zaczęliśmy ogłaszać przetargi. I tak samo jest plan, który jest bardziej ogólny, tu się zgadzam, jeżeli chodzi o hotel.

Natomiast też gdzieś musimy dać wiarę tym inwestorom. Jeżeli chcemy ten Konin rozwijać, jeżeli chcemy robić tu nowe, fajne projekty, to musimy dać wiarę tym inwestorom, że macie tę działkę i budujcie. Na poziomie rady zabezpieczenie państwo pięcioletni okres zagospodarowania. Jeżeli nic nie zostanie wybudowane, zaczynamy naliczać kary.

I jest jeszcze trzeci poziom prezydenta, gdzie prezydent negocjuje już przed samym aktem notarialnym kształt tych aktów. Też macie szanowni państwo prezydenta, któremu też w jakim zakresie powinniście tutaj zaufać. To jest organ wykonawczy, który jest do tego powołany i działa w ramach rady.

Ja nie wiem, czym się różni współpraca biznesowa od wykonawczej. Jeżeli inwestor dzisiaj mówi, że będzie składał pozwolenie na budowę i on będzie inwestorem, to jakich on sobie dobierze do tego partnerów naprawdę dla miasta nie powinno mieć żadnego znaczenia. Dla miasta powinno mieć znaczenie, czy zostanie wybudowane to, na co się zgodziliśmy i obwarowany termin i ma zostać ustalona cena tej nieruchomości.

Dlatego nie ma takich, ja rozumiem tutaj, że może się pojawić zagrożenie, że tutaj ktoś komuś coś sprzeda, ale jakbyśmy to sprzedali w przetargu, to 70 razy jeszcze ktoś może sprzedać. Nie ma tu różnicy, nie ma takich zabezpieczeń panie radny.

A mamy deklarację inwestora i plan inwestycyjny taki, że on chce to budować i namówiliśmy go jako miasto, pozyskaliśmy tego inwestora i chcemy państwa zachęcić do tego, żeby te działki zaktywizować i żeby podjąć próbę wybudowania tych trzech projektów.”

Ad vocem **radny Piotr Czerniejewski**: „Panie Tomku, pan ma rację, ja mam rację i pan prezydent ma rację, dlatego że faktycznie wszystkie cztery działki, o których jest mowa, one są wpisane do inwestycji głównej. Ale dlaczego ja i pan prezydent mamy rację? Bo te dwie działki 881 i 275, one też są wpisane do inwestycji towarzyszącej. Więc ta inwestycja towarzysząca nie będzie miała miejsca, jeżeli te działki nie zostaną przekazane. Dlaczego tak jest? Bo ten parking, o którym jest mowa, to nie będzie jeden parking dla bloku w ramach inwestycji głównej i drugi parking dla mieszkańców w ramach inwestycji towarzyszącej. To będzie jeden duży parking, który będzie pewną całością i tych miejsc parkingowych będzie więcej niż ustawodawca wymaga w trybie lex deweloper. Także tutaj faktycznie mówię, pan ma rację, ja mam rację, ale faktycznie chodzi o to, żeby w ramach tej zamiany zapewnić te miejsca parkingowe także dla państwa.

Jeśli chodzi, odnosił się pan do mojej wypowiedzi co do państwa skargi do WSA. Ja oczywiście państwu kibicuję i trzymam kciuki, żeby ta skarga została pozytywnie rozpatrzona, ale odnoszę się do takiej sytuacji, wybiegam trochę w przyszłość, że jeżeli ta skarga zostanie pozytywnie rozpatrzona, to podejrzewam, że deweloper złoży kolejny wniosek i podejrzewam, że takie poparcie wobec kolejnego wniosku niestety otrzyma. Więc wolałbym, żeby ten kolejny wniosek już został przyjęty w sytuacji, kiedy będzie tam też inwestycja towarzysząca, niż jeżeli miałby być to kolejny wniosek w trybie lex deweloper, ale bez inwestycji towarzyszącej.

Dlatego powiedziałem, że trochę nie widzę związku między tymi dwoma uchwałami, ale nie dlatego, że są to dwa zupełnie obce zakresy tematyczne, bo mówimy o tym samym i tu się zgadzam z panem radnym Derdzińskim, chodzi mi o to, żeby oddzielnie to traktować. To znaczy, jeżeli dzisiaj dokonamy tej zamiany, to zabezpieczamy państwa interesy na przyszłość w zależności od decyzji Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Obawiam się po prostu sytuacji, żeby kolejny wniosek, żeby on nie był bez tej inwestycji towarzyszącej. Tą zamianą zapewniamy tę sytuację, że ten wniosek, jeżeli będzie kolejny, to chociaż będzie z inwestycją towarzyszącą. O to mi w tym wszystkim chodzi.

Odnosząc się jeszcze na koniec do słów radnego Nowaka, trochę sobie nie życzę, żeby tutaj rzucać jakieś argumenty czy komentarze, że oddałem jakiś hołd lenny prezydentowi, bo jasno i wyraźnie prezentuję jak zawsze swoje stanowisko, wyrażam swoje wątpliwości, ale wyrażam też swoje zadowolenie, jeżeli coś mi się

podoba. Podoba mi się inwestycja, jeśli chodzi o hotel i podoba mi się, że w końcu i nareszcie rozwiązana zostanie kwestia ulicy Błaszaka. Tak że trochę nie rozumiem tego komentarza.”

O głos poprosił **radny Jarosław Sidor**: „Zacznę do szanownej koleżanki z mojej lewej strony, pani przewodniczącej, jest takie niemieckie powiedzenie „vertrauen ist gut, kontrolle ist besser”, „zaufanie jest dobre, kontrola jest lepsza”. Mówię o tym, co pani tutaj mówiła o zaufaniu. Dlaczego? Albo inne powiedzenie radzieckiego przywódcy, „ufaj, ale sprawdzaj”.

Dlaczego to mówię odnośnie tych zapisów w akcie notarialnym, proszę państwa? Nie wierzę. W maju zadałem pytanie na temat sprzedaży działek inwestycyjnych za śmieszne kwoty po 5 tysięcy, w ciągu trzech lat miały być zagospodarowane, cały czas leżą odłogiem. Jakie konsekwencje? Zero.

Nie dziwię się tutaj koledze panu byłemu prezesowi Jarosławowi Derdzińskiemu. Fajnie by było, gdybyśmy mieli najpierw umowy przed sobą, a później wyrazili zgodę. My możemy dzisiaj wyrazić zgodę na wszystko, czy też w środę, ale jak będzie to zawarte, naprawdę nic nie jesteśmy w stanie zrobić.

Temat działki na Błaszaka. Proszę państwa temat znam chyba od 2012 roku, bardzo szeroko w mediach tutaj było na ten temat o wyrzuceniu przedsiębiorców i tak dalej. Założyli stowarzyszenie, był taki wniosek pana prezydenta Nowickiego, mieli tam działać, no niestety nie. Działka poszła na sprzedaż, po prostu zostali kupcy wykupieni, wyrzuceni można powiedzieć z tych lokali.

Pamiętam mój wniosek pisemny do pana prezydenta Nowickiego, jeżeli Błaszaka ma być, ma miasto cokolwiek tam robić, to również należy załatwić temat „Marionetki”, który należał do PSS-u. Udało się, wymiana była z PSS-em na lokal przy ulicy Aleje 1 Maja, „Delikatesy” za hotelem Konin.

I powiem tak, chciałbym żeby wreszcie ten temat, czy ta działka przy Błaszaka został zagospodarowany. Miasto nie ma pieniędzy, żeby to po prostu robić, choć pamiętam słowa prezydenta Józefa Nowickiego kiedy to przejmowaliśmy, że będzie tam budował MTBS. I tak jak tutaj radny Tomasz Nowak powiedział, byłem przeciwny sprzedaży i powiedziałem, że dobry gospodarz nie sprzedaje swojego majątku, dobry gospodarz swój majątek pomnaża. Kilka prób sprzedaży, żadna się nie udała.

Teraz mamy tutaj propozycję zamiany, jeżeli chodzi o grunty i tak dalej, jest to związane też z lex-em, który był w styczniu. Proszę państwa nie lubię jak ktoś mi tutaj mówi, że coś będzie ładnie, pięknie i tak dalej. Chciałbym panie prezydencie

i chyba wielu innych radnych również, nie jestem przeciwko inwestycjom. Więcej. Pocięto w lutym, przypominę w lutym 2015 roku dowiercono się do wód geotermalnych. Dzisiaj mamy marzec 2025 roku, mówimy tutaj o geotermii, mówimy tutaj o oddanej niedawno drodze pieszo-rowerowej, nie ma tam żadnej inwestycji do dnia dzisiejszego i jedno jest pewne, bo widzę to po budżecie, miasto nie jest w stanie niczego zrealizować. I gdyby nawet miasto chciało założyć jakąkolwiek spółkę, to już mówiłem publicznie, nigdy tego nie poprę, bo tę spółkę będą utrzymywać mieszkańcy miasta Konina na prezesa, wiceprezesa, sekretarki, samochód służbowy i wiadomo, będą musieli mieszkańcy za to płacić.

Niech będzie ściągnięty inwestor zewnętrzny, jest podobno taki, chociażby tutaj temat właśnie tego hotelu i niech się zacznie coś dziać. Ale panie prezydencie, chciałbym wiedzieć, tak jak powiedział tutaj pan były prezes Derdziński, o konkretnych zapisach, które będą w akcie notarialnym. Czy my możemy wiedzieć coś o tych zapisach, czy też nie?

Powtarzam, przestałem wierzyć na słowo. Przykład sprzedaży działek na terenach tak zwanych inwestycyjnych i wiele obietnic z inwestorami, którzy za ar na tych terenach płacili po 5 tysięcy."

Kolejno głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Ja chciałbym odrobinę podsumować i podzielić swoją wypowiedź na dwie części.

W pierwszej na pewno chciałbym zwrócić się do panów inwestorów. Nie mogę ukrywać tego, że cała inwestycja realizowana jest przy moim domu, wszyscy zresztą o tym wiedzą, mnie to dotyczy, wszyscy przegłosowali tę uchwałę, więc trudno się z nią nie zgodzić, trzeba się z tobą pogodzić.

Rozmawiamy teraz o działkach. I chciałbym nawiązać do tych śmiesznych, niepotrzebnych trzech działek na skali całej tej zamiany, to, co pan prezydent powiedział, że jedna z nich leży bezpośrednio przy moim domu i będzie tam parking. Jeżeli one są takie niepotrzebne, albo mało znaczące w tej zamianie, to wyłączmy je z tej zamiany, a całą resztę oddajmy, ale te trzy wyłączmy i ja będę spokojny, nie będę miał ani samochodów, ani bloków pod swoim domem. A tak to będę miał parking. To tak na marginesie i tylko tyle do panów inwestorów, bo to jest moja prywatna inicjatywa i bronię swojej nieruchomości, swojego domu, swojej rodziny. Okay, ja się zgadzam z tymi lasami, natomiast to jest tylko tyle i w zasadzie nie chciałbym tu dyskutować za bardzo, bo to się w jakiś sposób toczy.

Natomiast wracając do drugiej części tej zamiany, to drodzy moi skupiamy się nad tym na ile to miasto wyceniło za Błaszaka, ile wyceniało za te trzy działeczki, 255 tysięcy coś tam, ile wyceniało za pół hektara ziemi pod hotel, a nikt z nas nie

skupia się nad tym ile pół hektara ziemi na Europejskiej, tam, gdzie mam swój warsztat, swoją firmę, działalność przemysłowa ciężka pani radna i część domów z tyłu. Jaki to jest rząd wielkości? Półtora hektara, 3,5 miliona, to znaczy 2 miliony 333 tysiące za hektar. Znajdę trzech takich posiadaczy ziemi tam, którzy sprzedadzą mi to taniej, dużo taniej. Więc nie zastanawiam się nad tym, tu nie chodzi o tych panów, nie chodzi o tych inwestorów, chodzi generalnie o podejście miasta. I zwracam się tu do pana prezydenta, bo każdy inny inwestor mógłby przyjść i zaproponować miastu coś tam i pytanie nie co inwestorzy chcą, tylko jak miasto na to reaguje, bo to jest istotą rzeczy. Bo ci inwestorzy są dzisiaj, mogą przyjść inni, następni i jeszcze inni i na tych samych prawach i tych samych zasadach mogliby oczekiwać od nas zamian. I mają do tego prawo. Natomiast po naszej stronie leży odpowiedzialność, czy my to zamienimy za takie kwoty, czy nie i za operaty szacunkowe. A z drugiej strony, panie prezydencie powiedział pan, że to wy pozyskaliście inwestora, a ja twierdzę, że to inwestor pozyskał was do tej zamiany. Tak z mojego punktu widzenia to wygląda.

I jeszcze jest jedno. W najbliższej przyszłości, nie wiem jak długiej, nie wiem jeszcze jak, ale to pan będzie odpowiadał za gospodarność terenami i majątkiem miasta Konina. Nie my, bo mimo wszystko to, że radni decydują o tym i odpowiedzialność się rozmywa, to ktoś za to będzie musiał odpowiedzieć."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „Panie Robercie, to jest tak, że jak zawsze inwestycja wypali, to miasto nie ma z tym nic wspólnego, inwestorzy sami się znajdują, sami wszystko robią, my się o tym dowiadujemy z mediów, tak jak było i z tymi Chińczykami i ze wszystkim, a jak inwestor odejdzie, inwestora nie ma, to już jest wina miasta, że to miasto nie dopilnowało.

Bardzo dużo wysiłku kosztowało namówienie tego i innego inwestora do pewnych działań i urzędnicy mogą potwierdzić ile ich to pracy kosztowało przez ostatnie miesiące, żeby tego inwestora po prostu też ściągnąć, dogadać tę umowę, wszystko zrealizować.

Mówi pan, że te działki były za wysoko wycenione. My mamy rzeczoznawcę wybranego w przetargu publicznym, jest to rzeczoznawca, który przez cały rok wycenia dla nas wszystkie nieruchomości. Jest to osoba obiektywna, nawet ja jej na oczy nie widziałem, nikt nie wiedział kim będzie ta osoba, bo to jest wybrane w przetargu i ta osoba wycenia dla nas wszystkie nieruchomości w danym roku. I ona wyceniła te wszystkie nieruchomości. Jeżeli tamte wyceniła za wysoko, bo zastosowała jakąś metodologię, to nasze też wyceniła taką samą metodologią, więc jeżeli ma pan takich inwestorów, to nic nie zmienia. My musimy działać w oparciu o procedury publiczne i rzeczoznawca też jest wybrany w procedurach publicznych.

Tu chciałem się odnieść do pana przewodniczącego Sidora. Zgadzam się z wieloma rzeczami, że te zapisy często nie działają, ale tłumaczyłem z jakich powodów one nie działają. Często są to powody wynikające po prostu z przyczyn obiektywnych, ale te wszystkie terminy, których się wykonawcy, przedsiębiorcy nie trzymali, to było po przetargu. Czyli to pokazuje, że nawet jak robimy przetargi i wpisujemy te zapisy, to nie ma żadnego znaczenia.

Dzisiaj robimy zamianę i wpisujemy takie same zapisy jak wpisujemy do przetargów. Nie mamy innych, nie możemy inaczej tego zrobić. To jest jedyna rzecz, którą chcemy zmobilizować tych naszych potencjalnych inwestorów. I to nie jest tak, że się wyzbywamy majątku, tylko zamieniamy ten majątek. Zamieniamy go w taki sposób, że jeden dajemy, drugi bierzemy. Miasto nie wyzbywa się pod tym kątem majątku, a sprawiamy, że po pierwsze ten majątek może ulegnie restrukturyzacji i aktywizacji, że coś tam w końcu powstanie, a ten majątek, który pozyskujemy, możemy pozyskiwać kolejnych inwestorów. Tak że zamiana pod tym kątem nie jest wyzbywaniem się majątków.

Jak ostatni przetarg na Błaszaka upadł, namawialiśmy MTBS z całej siły, żeby zrealizował ten projekt, bo stwierdziliśmy, dobra, radni mieli rację, polegliśmy, kilka przetargów, idziemy w tym kierunku. No i nie da się. TBS, pan prezes ocenił, że nie jest w stanie realizować tego projektu, biorąc pod uwagę, że przez następne co najmniej 6-7 lat nie jest w stanie tego ruszyć, bo ma tak zablokowane tematy, jeżeli chodzi o swoje projekty, o swoje dotacje, o swoje przetargi, że musielibyśmy tak naprawdę mu oddać to nieodpłatnie i czekać 6-7 lat, aż on w końcu w kolejce przyjdzie, że coś to zrealizuje. Stwierdziliśmy, że to jest totalnie bez sensu, bo ten majątek w ogóle za chwilę zacznie być niebezpieczny, zacznie się pojawić problem z zabezpieczeniem tego majątku, żeby nikomu nic nie stało.

I jeszcze ważna informacja, bo ona nie padła, a chyba pan radny Nowak o to pytał, pan przewodniczący Tomasz Nowak, że to inwestor nam dopłaci w wyniku tej zamiany. Ja nie pamiętam ile, to pewnie jeszcze będzie szczegółowo dogadane, ale podejrzewam, że to będzie kwota około 200 tysięcy złotych. Tak, panie kierownik, czy więcej? Mniej więcej 200 tys. zł w wyniku tej zamiany inwestor nam dopłaca. Tak że to jest nawet nie tyle neutralne, co na tym miasto, na tej transakcji zarobi.

Szanowni państwo, nie wiem, czy tutaj jeszcze ktoś miałby jakieś pytania, ja bardzo dziękuję ze swojej strony."

Kolejno głos zabrał **inwestor**: „Ja ostatni raz podchodzę i chciałem tu odpowiedzieć na pytania pana Roberta, jeśli chodzi o wyceny, bo wycenia to niezależna jakaś firma z Polski jeśli chodzi o miasto. A jeśli chodzi o Błaszaka, nie wiem, ja się czuję

jakbym Wam zabierał coś, jakieś dzieło sztuki, którego nie możecie sprzedać od 8 lat.

Jest tam cena na dzień dzisiejszy 3,5 miliona brutto. Proszę mieć naprawdę z tyłu głowy, że centralnie na Błaszaka jest rozdzielnia prądu, która nie wiem czy milion czy półtorej wyjdzie, trzeba ją całą przenieść i ona jest do wyrzucenia. Czyli sama buda chyba kosztuje około 600 tysięcy plus całą resztę, plus rozbiórka wszystkich budynków. To jest około moim zdaniem 500 tysięcy, co daje 5 milionów za tą działkę, to netto mówimy. Mówiliśmy teraz milion 100 i 500, co daje około 4 i pół, 4 miliony 700 netto, czyli daje około 6 milionów, jeśli ta działka będzie zagospodarowana i tak dalej.

Po drugiej działka jest bardzo wąska, bardzo mała, więc z parkingami muszę, że tak powiem, zejść na dół dwa piętra minimum, ponieważ nie rozliczy mi się cały punkt do góry.

Także nie wiem, czy do końca to jest taka idealna działka i wszyscy i to ja na tym wyjdę krocie. Moim zdaniem razem, obopólnie wybudujemy coś wspaniałego, że to będzie fajnie wyglądało i to centrum miasta będzie zagospodarowane."

Radny Jarosław Sidor dodał: „Ja tak jestem wzrokowcem, jak mnie tutaj dużo osób zna, ja lubię jeździć, sprawdzać. I mówiłem przy pierwszej swojej wypowiedzi na temat tej zamiany „Marionetka” za „Delikatesy”, jest to miasta, czyli w sumie MTBS-u. I teraz powiem tak, jeżeli państwo nawet będziecie coś budować i zostanie ta „Marionetka” w tym miejscu, przepraszam za kolokwializm, to się nie będzie kupy trzymać, nowy budynek z budynkiem „Marionetki”. Czy naprawdę Państwo będziecie chcieli ten budynek od MTBS-u pozyskać i coś tam zrobić, czy jako całość, jako cały taki po prostu kwartał do zagospodarowania, czy też nie, z uwagi na to, że tak myśląc logicznie, to tak po prostu powinno być."

Inwestor odpowiedział: „Odpowiem tak jak wcześniej wspominałem, jeśli chodzi o „Marionetkę”, cena jest nie do przyjęcia na dzień dzisiejszy, bo jest cena 160, czy 180 tysięcy za ar, gdzie ta działka jest zupełnie mała.

Przy projekcie mamy z tyłu głowy, że projektujemy, że tak powiem, „Marionetka” będzie drugą częścią. Jeszcze raz wspominam, czy my to będziemy budowali, weźmiemy, czy jakaś inna firma, która weźmie, czy MTBS będzie budował, na pewno w momencie projektowania będziemy mieli z tyłu głowy, jeśli chodzi o zacienienia i tak dalej, żeby w pełni wykorzystać walory działki „Marionetki”, żeby powstało tam jak najwięcej, jeśli chodzi o wyciągnąć z tej działki, bo działka jest bardzo droga. Czyli, że tak powiem, mamy z tyłu głowy przy projektowaniu, wspólnie z MTBS-em

będziemy konsultowali budowę, żeby tam też ta działka nadal miała tu swoją wartość."

Radny Jarosław Sidor: „Proszę państwa, bo jeżeli naprawdę ma przyjść inwestor na teren, jak to powiedział były radny miasta Konina Jan Urbański, po tak zwanych kurnikach, to powinien ogarnąć całość razem z „Marionetką”, która w tej chwili należy do MTBS-u. Jest pytanie, czy państwo może ci, którzy będą budować na tym terenie, będziecie chcieli współpracować z MTBS-em, aby całość po prostu zagospodarować w jedną całość. Przecież przy budowie...

Ja rozumiem, że swego czasu przy sprzedaży gruntu potrzebna była koncepcja architektoniczna i tak dalej. Później pan prezydent Korytkowski z tego zrezygnował. Ja uważam, że to się powinno, przepraszam jeszcze raz powiem, trzymać kupy, aby nie było tak, że będziecie po prostu budować bez jakiegoś tego odcinka, gdzie jest „Marionetka”, a później nagle coś tam powstanie, bo ktoś będzie miał kasę i zapłaci 190 tysięcy za ar jak pan powiedział, co jest astronomiczną kwotą, jeżeli chodzi o Konin."

Inwestor odpowiedział: „ Nawet doszły mnie słuchy, że właściciel spółki miejskiej chce się spotkać ze mną i chce uczestniczyć już na samym początku jeśli chodzi o projektowanie, żeby jego działka nie straciła na wartości, bo on cały czas chyba ma to, że tam też powstanie blok. Tak że tu są wspólne granice i nie wiem, na pewno musimy projektować tak, żeby nie straciła ta „Marionetkę”. I mamy się spotkać. To jest spółka miasta, tak że będziemy o nią dbali, nie zrobię nic. On to akurat może zaskarżyć, że na przykład zacieniłem mu i z tą działką jest coś nie tak. Chyba tak jest, że muszę dbać, że tak powiem o sąsiadów, nie mogę im wykończyć ich terenów."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie zamiany nieruchomości **zaopiniowały pozytywnie – 6 radnych „za”, 2 radnych „przeciw”, 5 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

Pkt 18 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (druk nr 188).

Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski poinformował, że dodatkowo Przewodniczący Rady Miasta Konina przekazał do komisji wniesioną do rady w dniu 21 marca 2025 roku sprawę wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczące Uchwały Nr 146 Rady Miasta Konina z dnia 29 stycznia 2025 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej

przy ul. Orłąt Lwowskich w Koninie. Stowarzyszenie „Zielone Sąsiedztwo” jako podstawę uchylenia uchwały podało § 32 ustęp 4 Statutu Miasta Konina:

4. Uchylenie lub zmiana uchwały może tylko nastąpić w drodze odrębnej uchwały podjętej nie wcześniej niż na następnej sesji Rady.

Na podstawie otrzymanej informacji prawnej uznaje się, że przytoczony przepis nie stanowi podstawy uchylenia uchwały przez radę miasta, a Uchwała Nr 146 została przekazana organowi nadzoru i kontroli - Wojewodzie Wielkopolskiemu, który nie wniósł uwag. Uchwała została też opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 17 lutego 2025 roku, pozycja 1425.

W porządku obrad sesji ujęty jest punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie przekazania skargi Stowarzyszenia „Zielone Sąsiedztwo” na Uchwałę numer 146 do WSA w Poznaniu. W związku z tym komisje dodatkowo zaopiniują sprawę skargi do WSA w Poznaniu i wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

O głos poprosił **przedstawiciel Stowarzyszenie „Zielone Sąsiedztwo”**: „W sumie tu bardzo wiele zostało na ten temat powiedziane, jeśli chodzi o wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Oczywiście wiemy, że w 2017 roku została zmieniona ustawa o samorządzie gminnym, kiedyś takie wezwanie było integralną częścią procedury, było wymagane, teraz nie. Teraz, proszę państwa nasze wezwanie nie tyle ma podstawę prawną, co bardziej podstawę moralną, czyli przyzwoitość.

Jak mówiliśmy, naruszenie prawa nie powstało z państwa winy, państwo naszym zdaniem zostaliście wprowadzeni w błąd, oszczędzono państwu kluczowej informacji. Poza tym, to jak było wspomniane w piśmie, na etapie składania wniosku panom inwestorom nie przysługiwało prawo do złożenia tego wniosku.

Mamy nadzieję, że państwo jednak „podejmą rękawicę” i przeprowadzą procedurę uchylenia Uchwały numer 146 z 29 stycznia. Szanowni państwo, uważamy, że to byłoby jak pisaliśmy rozwiązanie honorowe, byłoby rozwiązanie chwalebne, stanowiące piękny przykład dla innych samorządów gminnych. Uważamy, że jednak unieważnienie tej uchwały nastąpi, prędzej czy później. Natomiast chodzi o to, żeby też nie skutkowało, bo pamiętajmy o terminach. Wojewódzki Sąd Administracyjny ma dwa miesiące na rozpatrzenie skargi, WSA ma również dwa miesiące, państwo macie miesiąc czasu na przekazanie. W związku z tym, zważywszy również na terminy zaskarżenia wyroku do NSA, to może minąć blisko pół roku. Nie chcielibyśmy, szanowni państwo, żeby ktoś ucierpiał, mam na myśli tutaj konkretnie dużą firmę deweloperską z województwa łódzkiego, która być może nie będzie w pełni poinformowana o stanie rzeczy prawnym, a wiemy o zobowiązaniu, które zostało podjęte i wpisane do księgi wieczystej.

Po prostu chodzi nam o to, żeby tą procedurę przeprowadzić. Nie chcemy, żeby ktoś ucierpiał i uważamy, że tego wymaga praworządność.”

Głos zabrał **radca prawny Radosław Szatkowski**: „Pan w zasadzie wyjaśnił za mnie. Rada Miasta Konina jeżeli wpływa skarga, nie ma innego wyjścia, musi ją w ciągu trzydziestu dni przekazać do właściwego sądu administracyjnego. Mówi o tym ustawa prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, dokładnie artykuł 54 paragraf 2, czyli organ, do którego skarga wpłynęła, przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi, uporządkowanymi aktami sprawy oraz z odpowiedzią na skargę, odpowiedź na skargę już jest przygotowywana przez mecenasa Ignaczaka, przekazuje w postaci papierowej lub elektronicznej w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania. Nie ma innej możliwości, ta skarga nie może trafić do żadnej tam przysłowiowej zamrażarki, szuflady, musi być przekazana do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, także prosimy o podjęcie uchwały zgodnej.”

Przewodniczący Komisji Finansów dodał: „Wątpię, że WSA odpowie w ciągu dwóch miesięcy, znając sąd w Poznaniu z doświadczenia. A co do praworządności, praworządnością podjęliśmy uchwałę zgodną, taka była większość radnych, więc jakby nie rozumiem tej aluzji.”

Przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu **zaopiniowały pozytywnie – 13 radnych „za”**.

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczyli:

**Przewodniczący
Komisji Finansów**

Mikołaj Marcinkowski

**Przewodnicząca
Komisji Infrastruktury**

Małgorzata Krawczyńska

Protokołowało
Biuro Rady Miasta
Monika Trzcielińska