

Protokół Nr 15/2023

**z łącznego posiedzenia Komisji Finansów i Inwestycji, Komisji Oświaty, Kultury i Sportu oraz Komisji Zdrowia, Bezpieczeństwa i Ochrony Środowiska
w dniu 26 maja 2023 roku**

Posiedzenie odbyło się w łączniku hali sportowej w Celestynowie.

W posiedzeniu udział wzięło **12** członków Komisji oraz zaproszeni goście wg listy obecności.

Obradom przewodniczył: Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji **Damian Krysztofik**.

Przedstawiciele Urzędu Gminy Celestynów: Wójt Gminy - **Witold Kwiatkowski**, Zastępca Wójta Gminy - **Piotr Rosłonec**, Skarbnik – **Agnieszka Kurek**, Sekretarz – **Krzysztof Boczarski**.

Przyjęty porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektów uchwał na Sesję w dniu 31 maja 2023 roku.
2. Sprawy różne.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.

Ad. pkt 1.

Kierownik Bartłomiej Bandyh przedstawił projekt w sprawie zbycia nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Celestynów.

Radny Łukasz Lewandowski powiedział, że w trzech pozycjach jest wpisany ten sam numer nieruchomości.

Kierownik Bartłomiej Bandych powiedział, że tak zapomniał zgłosić tego autopoprawką. W punkcie 2 i 3 powinno być 1129/4 i 1129/5. Wycena to za 1m² - 241 zł. netto, czyli 199 tys. zł netto, brutto 245 tys. zł minimum w Celestynowie.

Radny Wiktor Piasecki zapytał o działki w miejscowości Dąbrówka.

Kierownik Bartłomiej Bandych powiedział, że w Dąbrówce są działki przy ulicy Majowej. Działki są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Obowiązuje plan miejscowy. Jest 120 zł netto za 1 m². Cena minimalna 180 tys. zł. netto za działkę, zależy od wielkości działki.

Radny Robert Wicik zapytał jak będzie wyglądał przetarg. To będzie składanie dokumentów, czy to będzie na zasadzie licytacji.

Kierownik Bartłomiej Bandych powiedział, że to będzie przetarg ustny nieograniczony. Wadium musi być od 5 do 20%.

Radny Robert Wicik zapytał Wójta, czy te działki, są przygotowane do sprzedaży i te przetargi na pewno się odbędą.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że proces sprzedaży będzie uruchamiany stopniowo. Zaczniemy od nieruchomości przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe. Sprzedaż będzie uruchomiona w drugiej połowie roku i w zależności od potrzeb budżetowych. Jeżeli chodzi o kwestię Pol-Hotelu, otwieramy furtkę, trzeba jednak nad nim jeszcze mówiąc w skrócie popracować. Rozmowy prowadzimy z właścicielami działek sąsiednich. Tam jest przygotowany plan miejscowy, który w swoich założeniach przewiduje powstanie tam ośrodka z usługami, zabudowa jednorodzinna również. Poprosił Kierownika GP o przedstawienie jak charakter zabudowy jest tam planowany.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że jest tam planowana zabudowa usługowa. Dopuszczalny profil usług to jest ochrona zdrowia, opieka społeczna w tym domy dla starszych osób, usługi turystyczne, ośrodki pracy twórczej, ośrodki szkoleniowe, wypoczynkowe, pensjonat, kluby, gastronomia, oświata i nauka, sport i rekreacja.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że jak będziemy sprzedawać to tak, żeby działki były przeznaczone na cele zapisane w planie. Trzeba znaleźć inwestora, dać ogłoszenie, że taka sprzedaż będzie, żeby rozszerzyć krąg osób zainteresowanych. Będziemy podejmować decyzję po uruchomieniu procesu sprzedaży. Tą uchwałą radni inicjują, otwierają furtkę. Wójt ma obowiązek realizować uchwałę w sposób gospodarczy, oszczędny i celowy. Jeżeli będzie konieczność to będziemy to sprzedawali, jeśli nie to nie. Będzie o wszystkim informował radnych.

Radny Łukasz Lewandowski powiedział, że jeśli chodzi o działki w Celestynowie i Dąbrówce to osoba płaci cenę brutto z podatkiem. Jaka kwota trafia do budżetu gminy cena netto, czy brutto.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że z operatu wynika cena netto, jeśli działka jest budowlana lub z zabudowaniami płaci się cenę brutto i taka kwota trafia do budżetu.

Radny Robert Wicik zapytał jaka jest wartość Pol-Hotelu.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że operat szacunkowy określa wartość tej nieruchomości na 3.362.000,00 zł netto, brutto ponad 4 mln zł. Są jeszcze 4 małe działki w Ostrowie po 500 metrów przy terenie szkolnym. Całość by kosztowała 4.736.000,00 zł netto.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Kierownik GP Bartłomiej Bandych przedstawił projekt uchwały w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Gminy Celestynów. Powiedział że, to jest działka przeznaczona na cele sakralne pod kaplicę.

Radny Romuald Ziętała powiedział, że temat wraca, jest to dopełnienie pewnej formalności. Zapytał jak mieszkańcy się do tego pomysłu odnoszą.

Radny Jacek Jakubiszyn powiedział, że mieszkańcy są za i dopytują kiedy to będzie.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych przedstawił projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład

zasobu Gminy Celestynów. Powiedział, że parafia zwróciła się z formalnym wnioskiem o zastosowanie takiej bonifikaty. Wójt za zgodą rady gminy może udzielić bonifikaty jeżeli nieruchomość jest przeznaczona w celu budowy kościoła lub na cele kultu religijnego. Projekt uchwały nie zakłada konkretnej stawki. Propozycja parafii we wniosku była 99,9% bonifikaty. Ostatnie bonifikaty na lokale mieszkalne były w wysokości 95%. Analizując bonifikaty krajowe na cele sakralne rozpiętość była od 60% do 99,9% bonifikaty. W większości przypadków to są symboliczne odpłatności. Na działce stoi budynek, który parafia będzie musiała rozebrać.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że gmina udziela bonifikaty, a parafia rozbiera budynek starej biblioteki na własny koszt.

Radny Romuald Ziętała zapytał, o wycenę gruntu. Czy to będzie podobna cena jak w Celestynowie.

Kierownik Bartłomiej Bandyh powiedział, że powierzchnia działki to 1023 m². Operatu jeszcze nie mamy. Parafia złożyła wniosek o wydanie warunków zabudowy dla tej kaplicy. Operat będzie zrobiony po uzyskaniu tej decyzji. Jeśli chodzi o usługi w Regucie to 135 zł netto za 1 m² działki. W sumie 138 tys. zł netto, czyli 170 tys. zł brutto.

Radny Romuald Ziętała powiedział, że jeżeli była 95% bonifikata to tego się trzymajmy. To wychodzi 8,5 tys. zł brutto. Uważa, że to rozsądna kwota.

Radny Jacek Jakubiszyn poprosił o pozostawienie 99,9% bonifikaty, ponieważ jest jeszcze budynek do rozbiórki.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że taka rozbiórka może kosztować między 20 a 30 tys. zł. Dodatkowo trzeba zapłacić za utylizację materiałów z rozbiórki.

Komisja zaopiniowała pozytywnie udzielenie 99,9 % bonifikaty. (8 głosów za). Pozostałych 4 Radnych głosowało za udzieleniem 95% bonifikaty.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Gminy Celestynów pozytywnie (12 głosów za).

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Gminy Celestynów pozytywnie. (11 głosów za, 1 wstrzymujący).

Dyrektor GK Lucyna Komorowska przedstawiła projekt uchwały w sprawie zwolnienia samorządowego zakładu budżetowego – Gospodarki Komunalnej w Celestynowie z obowiązku wpłaty nadwyżki środków obrotowych do budżetu Gminy Celestynów.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Zastępca Piotr Rosłonec przedstawił projekt uchwały wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz zwolnienia w części z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi kompostujących bioodpady stanowiące odpady komunalne w kompostowniku przydomowym.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał od kiedy wchodzi nowe stawki i czy funkcjonowanie PSZOK-u pozostanie bez zmian.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że nowe stawki wchodzi od 1 lipca, a funkcjonowanie PSZOK-u pozostaje bez zmian, ponieważ to się sprawdziło.

Radny Romuald Ziętała powiedział, że to był przetarg kilku członowy.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że tak. Są trzy części: odbiór od mieszkańca, z PSZOK-u i gabaryty. Stawka jest za całość. Część pierwszą obsługuje Lekaro (od mieszkańca), część drugą Remondis (gabaryty), część trzecią też Lekaro (PSZOK). Wystartowały trzy firmy Lekaro, PreZero i Remondis. Oferty Lekaro i PreZero były zbliżone. W stosunku do zeszłego przetargu kwota całkowita zmniejszyła się o kilkanaście procent.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał, czy pojemniki na odpady są własnością gminy.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że generalnie pojemniki są nasze, ale jeszcze je spłacamy. Uszkodzony pojemnik zgłaszamy do Urzędu Gminy. Około 20 rocznie nam w ramach umowy wymieniają.

Radny Robert Wicik zapytał jak to się ma do planów budżetowych.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że do budżetu wprowadzamy dodatkowe środki, które zostały niewydatkowane w zeszłym roku. Na koniec III kwartału, zobaczymy jakie będą dochody i kiedy będzie wiadomo jaka to będzie kwota, będziemy korygować. Najprawdopodobniej zmniejszać dochody i zmniejszać wydatki budżetowe.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że będzie wnioskował o zdjęcie z porządku obrad projektu uchwały zmieniającej uchwałę nr 191/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych. Projekt wróci na następną Sesję. Wymaga on jeszcze analizy. Po pierwsze musimy liczyć się z tym, że PGE naliczy nam opłatę za korzystanie ze słupów energetycznych, na których posadowione są lampy oświetlenia ulicznego. W skali roku to jest 45.000,00 zł. Trwają rozmowy z gazownią odnośnie przyłączy gazowych w Pogorzeli, była propozycja zmniejszenia opłaty z 30,00 zł na symboliczną 1zł. Chce, żeby poprzez zmiany w uchwale, jakąś część środków udało się zbilansować i ewentualnie szukać jakichś jeszcze rozwiązań. Trwają nad tym jeszcze prace i potrzeba jest ok 10 dni do końca prac, żeby projekt uchwały był gotowy. Dotyczy to obciążeń finansowych dla mieszkańców i potencjalnych przedsiębiorców.

Radny Robert Wicik zapytał czy PGE płaci nam za zajęcie pasa drogowego.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że tak.

Wójt Witold Kwiatkowski przedstawił projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2023 rok Gminy Celestynów.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał o wymianę kotłowni przy ul. Wrzosowej, czy ma ona kosztować 7 tys. zł, czy to wynika z oferty.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że kwota szacowana nie uwzględniała koniecznej przeróbki instalacji w związku z czym, trzeba przesunąć brakujące środki.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał o temat wymiany pieca w Starej Wsi. Jak to zostało rozwiązane.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że prace zostały wykonane, została kwestia fragmentu przyłącza pod jezdnią ulicy Fabrycznej i jego nagazowania.

Radny Robert Wicik zapytał, czy na skatepark w Ostrowie, prócz 500.000,00 to, były jeszcze jakieś środki przeznaczone.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że było to 202 tys. zł pod nazwą „Zagospodarowania terenu wokół Szkoły Podstawowej w Ostrowie”.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Skarbnik Agnieszka Kurek przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Celestynów na lata 2023-2038.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Skarbnik Agnieszka Kurek przedstawiła projekt uchwały w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu przez Gminę Celestynów w 2023 roku. Powiedziała, że jest to kredyt unijny, w związku z tym procedura trwa trochę dłużej. Nie wiemy jak potoczą się dalsze losy związane z tunelem. Cały czas czekamy na podpisanie umowy z Marszałkiem na dodatkowe pieniądze na budowę szkoły. Jeżeli wszystko się wydarzy, to ten kredyt w całości nie byłby potrzebny.

Radny Robert Wicik zapytał na jakie konkretnie inwestycji będzie brany kredyt.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że na szkołę w Starej Wsi i tunel w Celestynowie. Jeżeli podpiszemy umowę z Marszałkiem to mamy na 4 mln zł rozłożone na 3 lata. Jak się nie uda to będziemy w większej kwocie korzystać z kredytu. Na razie

bierzemy mniejszy kredyt, to będą mniejsze odsetki. Jeżeli będzie tunel i szkoła, to możemy wziąć dodatkowy kredyt albo zamienić kredyt na obligacje.

Radny Robert Wicik zapytał kiedy będą podpisane umowy kredytowe na te inwestycje.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że jeśli po podjęciu tej uchwały rozpoczniemy procedurę, to koniec sierpnia, początek września moglibyśmy podpisać umowę na 8 mln zł. W każdej umowie kredytowej jest zapis, że gmina nie musi skorzystać z całego kredytu.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (12 głosów za).

Ad. pkt. nr 2

Radny Romuald Ziętała powiedział, że w poniedziałek był z Wójtem w Lekaro. Proces technologiczny mają nowoczesny. Nie ma brzydkiego zapachu. Wszystko jest poprzykrywane. Smrodek jest ale od sąsiada z wysypiska. Warto by było, żeby wszyscy radni to zobaczyli i każdy miał własne zdanie i odczucia. Można by było na jesieni jeszcze raz tam się wybrać.

Radna Monika Górską powiedziała, że napisała pismo na początku maja do Starosty z prośbą o wszelkie informacje co dzieje się na terenie gminy. Wczoraj dostała odpowiedź, w której powiat zawiadamia, że 5 maja zostały otwarte oferty na chodnik w Dyzinie i inwestycja będzie podzielona na cztery etapy.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że ma informacje oparte tylko na rozmowie z Panem Starostą. Wie, że są po przetargu. Najkorzystniejsza oferta jest 120 tys. droższa niż przewidzieliśmy i jest pytanie o dopłacenie dodatkowych środków na tę inwestycję. Będziemy musieli szukać tych pieniędzy. Starosta powiedział, że te informacje przyśle do nas na piśmie.

Radna Monika Górską zapytała, kiedy zacznie się coś dziać odnośnie drogi „nad drutami”.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że jest termin dwu tygodniowy na zawiadomienie Policji, Komendy Stołecznej. Po upływie tego terminu będzie można kontynuować prace.

Drzewa są zaznaczone, trasa jest wyznaczona geodezyjnie. Zawiadomienie poszło i niebawem Nadleśnictwo przystąpi do wycinki drzew. Pewnie to będzie na początku czerwca. Terminy są do 30 listopada br., nie było jak ich skracać, ponieważ brakowałoby wykonawców.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że chciała poinformować, że 12 maja zakończyła się kontrola RIO w Urzędzie. Trwała od 8 marca br., kontrolą objęto głównie 2021 rok, część 2020 oraz początek 2022 roku. To była co czteroletnia kompleksowa kontrola gospodarki finansowej gminy. Przede wszystkim dochody, wydatki, inwestycje, zamówienia publiczne. Bardzo intensywnie. Bardzo dobrze ta kontrola wypadła. Czekamy na wnioski pokontrolne, nie powinno być ich dużo.

Radny Wiktor Piasecki zapytał co z przyłączeniami do kanalizacji.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że wykonawca złożył dokumenty do PGE. PGE musi wystosować do nas umowę. Rozmawiał z Kierownik Inwestycji to będzie to w końcu czerwca, czy przełom czerwca i lipca. W tym czasie PGE jest na przeprowadzce z Mińska do Otwocka. Jak będzie podpięta energia to Santex potrzebuje około tygodnia na przepinki.

Radny Wiktor Piasecki zapytał, czy z tym terminem jest również związane oświetlenie boiska.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że pośrednio. Jest to inne przyłącze, ale ta sama firma wykonywała. Należy się spodziewać w podobnym terminie.

Radny Romuald Ziętała poprosił o przedstawienie co się dzieje w temacie inwestycji budowy tunelu.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że odbyła się narada z wykonawcą w sprawie tunelu, na spotkaniu był Dyrektor Krzysztof Pietras. Złożony został wniosek w sprawie ZRID-u. Otrzymaliśmy od osoby zajmującej się tą sprawą skan wezwania do uzupełnienia braków. Są to rzeczy do uzupełnienia. Druga Kwestia to sprawa kontynuacji umowy z PKP i wykonawcą. Umowa z wykonawcą kończy się 31 maja br. Długo czekaliśmy na uzyskanie decyzji środowiskowej, pozwolenia wodnoprawnego,

perturbacje z Konserwatorem zabytków. Skończył się jeden program dofinansowania POIŚ, program unijny. W tym programie PKP miało zarezerwowane 13 mln zł. Oficjalnie jeszcze nie został przyjęty tzw. „Kolejowy Program”, który ma być finansowany z „Feniksa”, który jest programem unijnym. W ramach tego programu będą rozpatrywane wnioski na inwestycje w infrastrukturę drogową i kolejową. Ten program kolejowy ma być przyjmowany na przełomie czerwca i lipca. Na podstawie tego programu będą rozpatrywane wnioski finansowane z funduszy unijnych. Te zadania będą rozpatrywane na jesieni tego roku. W tym momencie nie ma podstaw do zawarcia aneksu do umowy z PKP i wykonawcą. Są przepisy, które mówią, że w stosunku do robót budowlanych stosuje się przepisy umowy o dzieło, które pozwalają na kontynuację bez uregulowania stosunków między inwestorem a wykonawcą. Niezależnie od tego trwa proces pozyskania ZRID-u. Wszystkie nasze działania zmierzają do tego, żeby etap pierwszy, związany z dokumentacją był doprowadzony do końca. Wykonawca „Mosty Warszawskie” złożył pismo o wzrost wynagrodzenia o kwotę ponad 16 mln zł. Roszczenia są bardzo wysokie. Będziemy prowadzić negocjacje. PKP też ma swoje udziały i też musi podjąć decyzję. Jeżeli nie dojdziemy w drodze rozmów do porozumienia co do sensownego zwiększenia wynagrodzenia, to zatrzyma się współpraca na etapie dokumentacji projektowej. Będziemy poszukiwać wykonawcy na roboty budowlane. Z powiatem nie ma współpracy. Wystąpił na piśmie bez uzasadnienia o przekazanie naszej umowy z PKP. Ta umowa nie została przekazana, gdyż Wójt nabiera przekonania, że powiat działa wbrew interesowi naszej gminy, żeby nie wykorzystali tego przeciwko nam, przychylności nie ma. Wybrzmiał w związku z tym wniosek na Sesji powiatu, że na sesji czerwcowej w zmianach do uchwały budżetowej odbiorą dofinansowanie dla gminy w kwocie 2,5 mln zł na tunel.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał o unijne dofinansowanie 13 mln zł, czy z „Feniksa” to mają być dodatkowe środki.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że tamta perspektywa - 13 mln zł już się skończyła. Jest nowa perspektywa z „Feniksa”.

Radny Romuald Ziętała zapytał, czy lampy są wymieniane zgodnie z harmonogramem i czy płaciliśmy już jakąś kwotę.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że zaliczkę zapłaciliśmy.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że otwarte zostały dwie oferty przetargu na budowę ul. Pięknej w Pogorzeli. Mamy zabezpieczone 428 tys .zł. Najkorzystniejsza oferta jest na 1.122.000,00 zł i ponad 1.600.000,00 zł. Są to duże kwoty. Jak będzie ogłoszony nabór do FSB na dofinansowanie to będziemy składać wniosek. Trzeba szukać środków zewnętrznych. To jest trzeci przetarg, w dwóch wcześniejszych nikt się nie zgłosił.

Ad. pkt. nr 3

Protokół z łączonego posiedzenia Komisji odbytego w dniach 25 kwietnia i 27 kwietnia 2023 roku został przyjęty. (12 głosów za).

Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji Damian Krysztofik zakończył obrady.

Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji



Damian Krysztofik