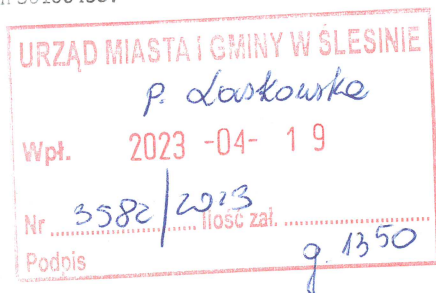


Ślesin, dnia 17 kwietnia 2023 r.



Pan Marek Ejma
Radny Miasta i Gminy Ślesin

W związku z interpelacją Pana Radnego z dnia 11 kwietnia 2023 r. związanej z zamiarem sprzedaży przez Spółkę Termy Ślesińskie Sp. z o.o. działki nr 1182/3, o pow. 2,4963 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KN1N/000150888/2, a która jest własnością Spółki, przekazuję Operat szacunkowy określający wartość działki nr 1182/3. Operat został wykonany 28 listopada 2022 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Cieszę się, że nadal podtrzymuje Pan swoje stanowisko wyrażone na posiedzeniu komisji o rekomendowaniu Burmistrzowi zbycie powyższej nieruchomości.

Działka wydzielona została w 2019 roku i stanowi wyjątkową nieruchomość, której zagospodarowanie, ma mieć istotny wpływ na rozwój gospodarczy Gminy, opierający się o turystykę. Decyzje o jej wydzieleniu i stworzeniu oferty inwestycyjnej to wypracowane wspólne stanowisko Rady Miejskiej Gminy Ślesin tej i poprzedniej kadencji oraz Burmistrza. Powstanie w tym miejscu nowoczesnego obiektu, nie tylko stworzy nowe miejsca pracy, przyniesie gminie podatki, da turystom miejsca noclegowe, atrakcje w postaci basenu, kręgielni, pubu, Spa i wielu innych, ale również wpłynie bezpośrednio na atrakcyjność miasta. Stanowić będzie również niewątpliwie uzupełnienie oferty, która polepszana z każdym rokiem, jest jednak niewystarczająca i wymaga nakładu bardzo dużych środków. Samorząd, czy nawet spółka ze 100% udziałem gminy, nie jest w stanie dźwignąć takiego przedsięwzięcia.

Termy Ślesińskie, jako gminna spółka kapitałowa, samodzielnie decyduje o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych, przy zachowaniu wymogów zawartych w odrębnych przepisach. Obowiązek zachowania szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu mieniem komunalnym nakazuje w procedurze zbycia nieruchomości zastosować transparentność i konkurencyjność poprzez zastosowanie procedury zbycia w drodze publicznego przetargu. Regulowanego przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Waga tego działania oraz chęć zastosowania transparentności przy przygotowaniu oferty sprzedaży, spowodowała, że wspólnie z Burmistrzem, który jako Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki, podejmuje decyzje o zbyciu, skierowaliśmy tę sprawę pod obrady wspólnego posiedzenia komisji Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

Na wspólnym posiedzeniu, które odbyło się 23.03.2023 r., przedstawiona została propozycja zbycia nieruchomości pod budowę apartotelu (przykładem takiego obiektu, jest Aparthotel w Uniejowie, na 1,5 ha działce, w najlepszej lokalizacji w uzdrowisku w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu termalno-basenowego 100 m. zbudowany przez prywatnych inwestorów). Spółka myślała o pięciokondygnacyjnym obiekcie, którego maksymalna wysokość to 17 m. Na posiedzeniu nie było w ogóle mowy o apartamencie, podawane przez Pana informacje wprowadzają w błąd i jak można zaobserwować stawiają spółkę, właściciela ale również Radę Miejską w złym świetle.

Warunki przetargu nie zostały ustalone, bowiem kwestie te podobnie jak i decyzja o zbyciu nieruchomości, zapadnie zgodnie z ustaleniami, po kolejnym spotkaniu Rady Miejskiej,

na którym to ustalone zostanie stanowisko co do kierunków zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu uchwalana jest przez Radę i między innymi Pan będzie decydował, co w tym miejscu może powstać.

Zamiarem Spółki jest takie określenie warunków tego przetargu, aby Spółka miała pewność, że inwestycja zostanie wykonana w określonym terminie, od wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przetarg będzie nieograniczony, a informację o chęci zbycia podane jak najszerszej grupie zainteresowanych, ustaliliśmy również, że w przypadku ogłoszenia i otrzymania ofert, przedstawione zostaną one na wspólnym posiedzeniu komisji Rady Miejskiej w celu, wspólnego podjęcia decyzji.

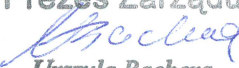
Na posiedzeniu przedstawiona została również prezentacja, dotycząca planowanych inwestycji, które po wykonaniu, mogą przynieść Spółce wymierne korzyści. W pierwszej kolejności zawsze przeprowadzona zostanie analiza dotycząca możliwości pozyskania środków zewnętrznych, aby środki własne stanowiły wyłącznie wkład własny.

Część środków przeznaczona może zostać na wykonanie dróg dojazdowych do parkingu oraz wzdłuż lasu do drogi wojewódzkiej, zaplanowano również budowę ścieżki pieszo-rowerowej na skraju działki zbywanej od parkingu w kierunku plaży.

Planuje się wykorzystanie środków na budowę 10-20 całorocznych domków w nowoczesnej architekturze, obecnie brakuje miejsc noclegowych w bezpośrednim sąsiedztwie plaży. Domki zlokalizowane by były w lesie za łąkami.

Drugą inwestycją jest budowa kompleksu składającego się z dwóch boisk, naturalnego oraz sztucznego, stanowiło by to odpowiednie zaplecze dla już funkcjonujących ośrodków i hoteli.

Podane powyżej informacje, przedstawione były szczegółowo na posiedzeniu komisji, z której został sporządzony protokół zawierający przedstawione informacje. Mam nadzieję, że opisane na piśmie wyjaśnienia, pozwolą Panu wnikliwie przeanalizować kierunki rozwoju naszej Spółki, na przyszłość z przyjemnością spotkam się z Panem i resztą rady w przypadku jakichkolwiek wątpliwości.

Prezes Zarządu

Urszula Bachera

Otrzymują:

1. Adresat
2. Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin
3. Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Ślesin
4. a/a