



# URZĄD MIEJSKI W MIEROSZOWIE

58 – 350 MIEROSZÓW, PL. NIEPODLEGŁOŚCI 1

E-MAIL: URZAD@MIEROSZOW.PL

S.0003.2.2021

Mieroszów, 27.01.2021 r.



**Pani**  
**Violetta Kopka**  
**Przewodnicząca**  
**Rady Miejskiej Mieroszowa**

W odpowiedzi na interpelację Radnych Rady Miejskiej Mieroszowa – Pani Dominiki Zimnowodzkiej oraz Pani Małgorzaty Czachor z dnia 05.01.2021 r. (wpływ do Biura Rady Miejskiej Mieroszowa w dniu 11.01.2021 r.), przekazaną za pośrednictwem Przewodniczącej Rady Miejskiej Mieroszowa pismem z dnia 13.01.2021 r. nr BRM.0003.1.2021 w sprawie inwestycji planowanych do wykonania w Sokołowsku w latach 2021-2022, poniżej przedstawiam następujące wyjaśnienia:

Faktyczne dane meldunkowe dotyczące Sokołowska przedstawia poniższa tabela wg stanu na dzień 31.12.2020 r. (USC Mieroszów):

Rok	Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały	Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt czasowy
2014	761	139
2015	713	137
2016	702	149
2017	691	186
2018	688	189
2019	665	178
2020	644	143

Zgodnie z zebranymi danymi założenie, iż w Sokołowsku melduje się w ostatnim czasie (...) „nieproporcjonalnie wielu, w porównaniu do innych miejscowości w Gminie Mieroszów, nowych mieszkańców i mieszkanek” jest nieprawdziwe.

Równocześnie pragnę wyjaśnić, że mylne jest także przeświadczenie o wzroście wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków. W zakresie wpływów podatkowych informuję, że podatnik, który sprzedaje np. nieruchomość innej osobie zobowiązany jest złożyć na odpowiednim formularzu informację w sprawie podatku od nieruchomości celem dokonania odpisu podatkowego, natomiast nowy nabywca zgłasza się do opodatkowania, zatem z jednej strony następuje odpis podatkowy, a z drugiej strony przypis podatkowy. W sytuacji kiedy to gmina dokonuje sprzedaży sytuacja jest analogiczna (gmina składa deklarację korygującą, a nowy nabywca składa informację podatkową w związku z nabyciem



nieruchomości). Także przy składaniu deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, z jednej strony zbywca składa deklarację zmniejszającą, a nabywca składa pierwszą swoją deklarację ze wskazaniem ilości mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość, na której powstają odpady. (...). Zatem nawet gdyby faktycznie miał miejsce "napływ nowych mieszkańców" nie skutkuje on znaczącym wzrostem podatków, bowiem podatek od nieruchomości pozostaje na tym samym poziomie.

Dodatkowo należy także zauważyć, że w załączonym do Interpelacji „Zestawieniu lokali sprzedanych w 2019 r. i 2020 r. wraz z powierzchnią, ceną wywoławczą i uzyskaną”, zawarte są omyłkowo podane daty oraz adresy zbywanych nieruchomości.

Po odpowiednim podstawieniu dat transakcji sprzedażowych wyraźnie widać, że większość przeprowadzonych w obrębie Sokołowska sprzedaży nieruchomości odnosi się do roku 2019, bowiem w roku 2020 rozstrzygnięto z wynikiem pozytywnym przetargi na dwa lokale użytkowe, a sprzedano garaż w złym stanie technicznym i jedną działkę niezabudowaną.

Jedyną wyraźną przyczyną dokonania zwiększonej liczby transakcji sprzedaży w obrębie Sokołowsko w 2019 roku jest nałożenie się w jednym roku nieruchomości zaplanowanych do sprzedaży w roku 2017, 2018 oraz 2019. Oznacza to, że od roku 2016 sprzedaż lokali gminnych w ogóle nie była prowadzona przez poprzednich włodarzy gminy. Dlatego zaraz po rozpoczęciu nowej kadencji niezwłocznie podjęto wstrzymane wcześniej sprzedaże nieruchomości. Od 2019 roku przyjęto jednolite względem całej gminy kryteria kwalifikacji lokali do sprzedaży takie jak:

- stan techniczny sprzedawanego lokalu uniemożliwiający jego wykorzystanie w ramach najmu,
- struktura własnościowa budynku, w którym mieści się lokal, preferowane są ostatnie lokale w danej wspólnotcie bądź lokale we wspólnotach z mniejszościowym udziałem gminy,
- stan techniczny budynku i jego potrzeby remontowe.

Odnosząc się do podniesionego w interpelacji wzrostu cen nieruchomości pragnę zwrócić uwagę, że wszystkie nieruchomości sprzedawane przez Gminę Mieroszów, każdorazowo zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1970 z późn. zm.), były wyceniane przez rzeczoznawcę majątkowego. Ceny wywoławcze sprzedawanych nieruchomości nigdy nie mieściły się w granicach wskazanych 5000 zł/m<sup>2</sup>, a, górna granica ceny wywoławczej oscyluje w okolicach maksymalnie 3000 zł/m<sup>2</sup>. Należy nadmienić, że operaty szacunkowe sporządzane przez rzeczoznawcę majątkowego opracowywane są w przeważającej większości w oparciu o metodę porównania średnich cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, do których zaliczane są również nieruchomości sprzedawane w danej miejscowości w obrocie prywatnym. Ceny ofertowe w obrocie prywatnym, jakie można zaobserwować na portalach nieruchomościowych praktycznie nie spadają poniżej 5000 zł/m<sup>2</sup>, co jednak nie oznacza, że każda sprzedaż następuje po takich cenach transakcyjnych. Rzeczywista cena z reguły jest weryfikowana i poddawana negocjacom przez potencjalnych kupujących o co najmniej kilka lub kilkanaście procent. Przy znikomej ilości ofert sprzedaży sprawia to, że trend wysokich cen się utrzymuje. Jego przyczyny nie leżą jednak po stronie obrotu wygenerowanego przez Gminę Mieroszów, a po stronie obrotu prywatnego. Według statystyki Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu w 2020 roku sprzedano w Sokołowsku 19 lokali, z czego 7



sprzedała Gmina Mioszów w ramach sprzedaży na rzecz najemcy z udzieloną bonifikatą.

Ponadto wzmożony popyt w latach 2019-2020 obserwowany jest w całej gminie, a znaczna część nabywców tych nieruchomości to osoby spoza gminy. Swoich nabywców znalazły też przygotowane do sprzedaży w tym czasie, a przez wiele lat wcześniej niezagospodarowane np. nieruchomości w Mioszowie. Należy również podkreślić, że **większość dochodów wygenerowanych w roku 2020 pochodzi ze sprzedaży nieruchomości poza Sokołowskiem.**

W odpowiedzi na zarzuty dotyczące często psującej się fontanny informuję, że do tutejszego Urzędu została raz zgłoszona awaria fontanny. Dodatkowo należy zauważyć, że mało prawdopodobne jest aby napełnianie fontanny wodą miało związek ze spadkami ciśnienia wody w mieszkaniach. Każda fontanna, w tym również fontanna w Sokołowsku pracuje w tzw. obiegu zamkniętym tj. po napełnieniu instalacji wodą wykorzystuje ją w obiegu wewnętrznym. Napełnienie instalacji następuje jednorazowo po zakończeniu sezonu zimowego, same ubytki wody przy normalnej pracy fontanny, są minimalne i spowodowane rozbryzgiem wody itp.

*Ad. 1. Jakie inwestycje w sieć wodną i kanalizacyjną zaplanowane są na terenie naszej miejscowości w roku 2021 i 2022. Prosimy o podanie, na jakim etapie projektowym są te działania i ile pieniędzy zarezerwowano na nie w budżecie gminy.*

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące informacji w sprawie zaplanowanych inwestycji w sieć wodno – kanalizacyjną informuję, że zgodnie z przygotowywanym Wieloletnim Planem Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 -2024 w obrębie Sokołowska zaplanowano następujące działania :

**Tabela nr 1 – Program woda**

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Przewidywany koszt brutto	Termin realizacji w latach
1	Wymiana złoża filtracyjnego na ujęciu wody za WOP-em	15 500,00 zł	2021
2	Budowa chlorowni na ujęciach w Sokołowsku wraz z doprowadzeniem energii 4 szt.	150 000,00 zł	2023-2024
3	Rozbudowa e-pomiaru na ujęciach wody Mioszów (w tym Sokołowsko).	30 000,00 zł	2022-2023
4	Renowacja drenaży na ujęciu Różanka Górna	15 000,00 zł	2021
5	Wymiana wodociągu DN 150 od ujęcia za WOP-em do ul. Głównej w Sokołowsku 1500 mb	350 000,00 zł	2022

**Tabela nr 2 – Program gospodarki ściekowej**

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Przewidywany koszt	Termin realizacji w latach
1	Wymiana złoża filtracyjnego na poletku osadowym oczyszczalnia ścieków Sokołowsko	8 000,00 zł	2021



Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na terenie Gminy Mioszów na lata 2021 -2024 zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej Mioszowa na posiedzeniu w miesiącu lutym 2021.

Natomiast w roku 2020 rozpoczęto zadanie: „Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy ul. Szkolnej w Sokołowsku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wykonaniem miejsc postojowych przy ul. Unisławskiej w Sokołowsku”. W ramach zadania zlecono opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie, której zmodernizowana zostanie nawierzchnia ulicy Szkolnej i chodnika oraz wymiana niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej. Obecnie dokumentacja jest w trakcie realizacji.

Na rok 2021 przewidziano realizację zadania: „Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy drogi wewnętrznej w Sokołowsku dz. nr ewid. 36 i 53/1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”. W ramach powyższego zadania również zostanie przygotowana dokumentacja remontu drogi z infrastrukturą, która obejmować będzie remont podziemnej infrastruktury technicznej.

*Ad.2. Jakie działania zmierzające do likwidacji niskiej emisji (inwestycje w OZE, poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i szkoły) planowane są w Sokołowsku w 2021 i 2022 roku. Prosimy też o podanie, o jakie środki na realizację takich działań ubiegala się gmina w 2020 roku i do jakich programów zamierza przystąpić w 2021 roku.*

Odpowiadając na powyższe zapytanie informuję, że w 2021 roku Gmina Mioszów będzie realizowała rozpoczęty w 2020 r. projekt pn. „Wymiana wysokoemisyjnych źródeł ciepła w budynkach i lokalach mieszkalnych na terenie wybranych gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej”. Projekt przewiduje wypłatę grantów na wymianę źródeł ciepła w łącznej kwocie 671.400 zł dla mieszkańców gminy, na podstawie wniosków złożonych w 2020 r. Projekt jest realizowany w partnerstwie z gminami Aglomeracji Wałbrzyskiej przy współfinansowaniu ze środków UE.

Gmina również prowadzi program „Dofinansowanie budowy przyłączy gazowych oraz zmiany sposobu ogrzewania nieruchomości”, na ten cel przeznaczonych zostało w budżecie na 2021 r. - 100.000 zł, środki na realizację programu pochodzą w całości z budżetu gminy.

W budżecie gminy na rok 2021 zaplanowano także wykonanie projektu „Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji fotowoltaicznych dla budynków użyteczności publicznej”. Dokumentacja obejmować będzie montaż na budynkach użyteczności instalacji fotowoltaicznych, w ramach dokumentacji przeanalizowane będą wszystkie posiadane przez gminę budynki użyteczności publicznej w tym budynek znajdujący się w Sokołowsku.

*Ad.3. Prosimy o wymienienie inwestycji w dziedzictwo kulturowe Sokołowska (architektura, parki) planowanych przez gminę wraz z zabezpieczonymi na ten cel kwotami i źródłami finansowania?*

Informuję że w 2021 r. przewiduje się kontynuację inwestycji rozpoczętej w 2020 r. dotyczącej wykonania wiaty w Sokołowsku. Inwestycja została zainicjowana przez sołectwo, w ramach zadania planowane jest wykonanie sceny pod wiatą.

*Ad.4. Ile jeszcze lokali należących do zasobu lokalowego gminy przeznaczonych jest do sprzedaży w 2021 roku i czy dochód z ich sprzedaży wróci w formie inwestycji do naszej miejscowości?*



W odpowiedzi na pytanie dotyczące liczby nieruchomości lokalowych przewidzianych do sprzedaży w bieżącym roku informuję, że na dzień sporządzenia niniejszego pisma przeznaczony do sprzedaży jest jeden lokal przy czym za przeznaczony do sprzedaży uznaje się lokal, który został wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz taki, co do którego Burmistrz Mieroszowa wydał zarządzenie, w sprawie jego przeznaczenia do sprzedaży. Wszelkie kolejne lokale jakie ewentualnie będzie przeznaczała do sprzedaży gmina będą pochodziły jedynie z ruchu ludności, odzyskania lokalu w wyniku eksmisji itp. oczywiście przy założeniu nieprzydatności lokalu do zasiedlenia.

W najbliższym czasie po pozytywnym zakończeniu procedury podziału geodezyjnego będą udostępnione ich najemcom do nabycia lokale przy ulicy Unisławskiej 2 (około 7 osób zainteresowanych wykupem lokali). W przygotowaniu pozostają również działki przeznaczone pod budowę domów jednorodzinnych w obrębie ulicy Słonecznej. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma niezrealizowane pozostają również cztery inne wnioski najemców z Sokołowska. Gmina sprzedając nieruchomości jak każdy inny właściciel nie ma jakichkolwiek instrumentów prawnych do wywierania wpływu na rodzaj prowadzonej działalności i jej zakres, a w przypadku najmu zakres wpływu jest mocno ograniczony.

**W podsumowaniu odpowiedzi na przedmiotową interpelację, która w niezrozumiały sposób podnosi niesprawiedliwy podział środków na inwestycje gminne oraz rzekome pomijanie potrzeb mieszkańców Sokołowska poniżej przedstawiam informację na temat inwestycji wykonanych i planowanych do realizacji w latach 2019 – 2021 (t. j. w czasie obecnej kadencji Burmistrza Mieroszowa):**

**Rok 2019:**

1. Budowa chodnika przy drodze powiatowej nr 3364D w Sokołowsku – budowa fragmentu chodnika przy drodze powiatowej. Wykonanie ogółem **40.000,00 zł.**
2. Przebudowa drogi nr 116280D, km 0+000 - 0+415 w Sokołowsku – zadanie polegało na wykonaniu przebudowy fragmentu drogi publicznej – gminnej – zlokalizowanej w Sokołowsku o długości 415 mb. Wykonanie ogółem **366.330,11 zł.**
3. Przebudowa drogi nr 116279D, km 0+145 - 1+045 ul. Unisławska w Sokołowsku – zadanie polegało na wykonaniu przebudowy fragmentu drogi publicznej – gminnej ul. Unisławskiej – zlokalizowanej w Sokołowsku o długości 900 mb. Wykonanie ogółem **782.541,70 zł.**
4. Rewitalizacja przestrzeni publicznej na terenie Gminy Mieroszów – zadanie polegało na wykonaniu rewitalizacji przestrzeni publicznych w Gminie Mieroszów, tj. w Sokołowsku przy ul. Głównej (remont fontanny, nasadzenia i pielęgnacja zieleni, mała architektura, oświetlenie, utwardzone nawierzchnie skweru), koszt dot. zagospodarowania skweru w Sokołowsku: **231.671,73 zł.**

**Rok 2020:**

1. Budowa chodnika przy drodze powiatowej nr 3364 D w Sokołowsku – kontynuacja zadania w 2020 r. – zadanie obejmowało kontynuację budowy chodnika o długości 267 mb i szerokości 1,5m(pow.400,5m2) – **89.221,12 zł.**
2. Wymiana oświetlenia w ramach projektu: „Ograniczenie niskiej emisji transportowej w Gminie Mieroszów poprzez budowę Park&Ride, Bike&Ride oraz wymianę oświetlenia na energooszczędne” – wymieniono 38 opraw przy ul. Głównej, koszt wymiany opraw - ok. **42.000,00 zł.**
3. Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy ul. Szkolnej w Sokołowsku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wykonaniem miejsc postojowych

przy ul. Unisławskiej w Sokołowsku. W ramach zadania zlecono w 2020 r. wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy ul. Szkolnej w Sokołowsku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wykonaniem miejsc postojowych przy ul. Unisławskiej w Sokołowsku. Wykonanie projektu zakończy się 2021 r. Na ten cel przeznaczono w budżecie – **27.000,00 zł.**

4. Wykonanie nowych elementów mostu w Sokołowsku na terenie dz. nr ewid.112. Przedmiotem było wykonanie prac budowlanych na moście nad ciekim Sokołowiec Mały w Sokołowsku w ciągu drogi gminnej. Wykonano nową płytę mostu oraz naprawione zostały elementy konstrukcyjne mostu. Po remoncie została przywrócona nośność obiektu. Zadanie zostało zakończone w 2020 r. Zadanie było dofinansowane przez budżet państwa ze środków Funduszu Dróg Samorządowych – **367.915,97 zł.**
5. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w budynku ul. Unisławska 2 – **109.986,41 zł.** W ramach zadania wykonano dokumentację projektową, roboty budowlane, w ramach których wymieniono źródło ciepła. Inwestycja obejmowała likwidację kotła węglowego oraz starych instalacji, montaż nowego kotła opalanego pelletem o mocy 56 kW. W ramach robót wykonano przebudowę instalacji centralnego ogrzewania oraz wodociągowej niezbędnej do pracy nowego kotła. Prace zostały wykonane w 2020 r.
6. Wykonanie wiaty parkowej w Sokołowsku na terenie dz. nr ewid. 92/33 Zadanie obejmuje wykonanie wiaty, Wiata zlokalizowana jest na działce nr 92/33, obręb Sokołowsko. Zakres robót obejmuje budowę wiaty o konstrukcji stalowej wraz z wykonaniem stóp fundamentowych i pokrycia z gontu bitumicznego na deskowaniu oraz wykonanie sceny. Zadanie zostało rozpoczęte w 2020 i będzie kontynuowane w 2021 r. – na ten cel została przeznaczona w budżecie kwota – **60.800,00 zł.**

**Ogółem kwota przeznaczona na realizację inwestycji w Sokołowsku od 2019 roku wynosi - 2.117.467,04 zł.**

Z poważaniem:

BURMISTRZ  
Mieroszowa  
*Andrzej Lipiński*

Do wiadomości:

1. Radna – Pani Dominika Zimnowodzka
2. Radna – Pani Małgorzata Czachor
3. aa