



BURMISTRZ MIASTA RUMI

tel. (58) 679 65 00 burmistrz@um.rumia.pl

WRM.0003.1.2019

Rumia, 2019-02-13

**Szanowny Pan
Mateusz Socha
Radny Rady Miejskiej Rumi**

Szanowny Panie Radny,

Odpowiadając na interpelację z dnia 30 stycznia 2019 roku, w odniesieniu do punktów nr 1 i 2 wskazuję, że ocena realizacji celów Spółki w 2018 roku jest elementem sprawozdania zarządu z działalności spółki, które jest w chwili obecnej opracowywane przez zarząd spółki, i zostanie sporządzone w terminie ustawowym tj. do końca marca br.

Niezależnie od powyższego wskazuję, że spółka została powołana, aby aktywizować ponad 130-hektarowy obszar, stanowiący największe - określone w planach zagospodarowania przestrzennego - miejskie oraz w zdecydowanej większości, prywatne tereny przemysłowo-usługowe.

Korzyści :

- docelowo nowe, kilku milionowe podatki od nieruchomości od nowych firm, które zasilą budżet miasta, dzięki czemu będziemy mogli realizować znacznie więcej działań społecznych i inwestycyjnych dla mieszkańców;
- setki, jak nie tysiące nowych miejsc pracy, dadzą możliwość naszym mieszkańcom znalezienia lepiej płatnego zatrudnienia;
- szybka sprzedaż gruntów, da miastu dodatkowy wpływ z tytułu opłaty planistycznej za uchwalenie nowego planu zagospodarowania (5 lat od uchwalenia planu);
- dodatkowo, przy pojawieniu się nowych firm, nasze małe lokalne przedsiębiorstwa i jednoosobowe działalności gospodarcze skorzystają na tym, ponieważ będą mogły świadczyć więcej usług, więcej zarabiać, zatrudnić więcej pracowników, rozbudować się - to także spowoduje zwiększone wpływy z części podatków PIT i CIT. Czyli znowu miasto będzie miało więcej środków finansowych na potrzeby mieszkańców.
- Spółka Rumia Invest Park, której 100% właścicielem jest miasto, ma pozyskać dotację w wysokości kilku milionów złotych na dobrojenie i budowę dróg wewnętrznych w tych terenach, czego nie może zrobić urząd miasta ze względów formalnych.

Uruchamianie terenów usługowych dla firm daje w perspektywie lat gigantyczne korzyści dla mieszkańców, dlatego też musimy działać jak najszybciej i bez zbędnej zwłoki.

Aby sprzedać w dobrej cenie grunty, które są w naszym posiadaniu, musimy uzbroić teren w sieci (kanalizacja, woda, gaz, prąd), a także wybudować drogi. Bez tych mediów oraz dróg, cena gruntu jest 4 – 5 krotnie niższa.

Tak więc w pierwszej kolejności zadaniem spółki jest uzbrojenie tych terenów, wybudowanie dróg, scalenie gruntów, aby można było je z sukcesem oferować inwestorom. Obecnie wiele działek jest nie do sprzedania, gdyż są bardzo wąskie i długie, więc firmy nie mają szans się tam wybudować. Dlatego tak ważnym elementem jest scalenie części nieruchomości, aby uzyskać odpowiednie wymiary działek. Dzięki pozyskaniu inwestorów dla tego terenu, zostaną utworzone setki nowych miejsc pracy w Rumi, a Gmina

będzie miała regularne, duże dochody z podatków od nieruchomości, które zostaną przeznaczone na potrzeby mieszkańców Rumii. Przykładowo, podatek od nieruchomości z powierzchni 1 ha gruntu to od 50 000 do ponad 100 tysięcy zł. rocznie wpływów do budżetu. Co za tym idzie, zagospodarowanie przez przedsiębiorców 130 ha terenu to kilka milionów złotych więcej w budżecie miasta każdego roku, które będą przeznaczone na cele zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Zgodnie z umową spółki, Rumia Invest Park Sp. z o.o. realizuje swoje cele wskazane w Pańskiej interpelacji, w szczególności poprzez "pozyskiwanie – zarówno w postaci wkładów niepieniężnych dokonywanych przez wspólników, jak i poprzez nabywanie od osób trzecich – nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Miejskiej Rumia, niezbędnych do utworzenia parku inwestycyjnego, sprzedaż wyżej wskazanych nieruchomości przedsiębiorcom zamierzającym podjąć działalność na terenie parku inwestycyjnego, jak również poprzez prowadzenie działalności w zakresie administrowania i zarządzania parkiem inwestycyjnym." Zatem ocena realizacji celów Spółki jest dokonywana w tym właśnie kontekście.

Rynek nieruchomości inwestycyjnych w Województwie Pomorskim charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością, w związku z czym w celu pozyskania inwestorów niezbędne jest uprzednie stworzenie warunków zachęcających ich do realizacji swoich projektów w określonej lokalizacji, przy czym szczególnie istotnymi warunkami jest uregulowanie sytuacji prawnej nieruchomości oraz ich skomunikowanie.

Spółka Rumia Invest Park Sp. z o.o., zarejestrowana w kwietniu 2017 roku, w latach 2017 - 2018 skoncentrowała swoje działania na spełnieniu tych dwóch warunków. W tym celu skonsolidowała 10,27 ha nieruchomości, poprzez ich wykup od dotychczasowych właścicieli, przy czym cena wykupu zostanie zapłacona przez przyszłych inwestorów, dzięki czemu Spółka nie poniosła obciążeń finansowych związanych z nabyciem tych nieruchomości. W roku 2018 Spółka prowadziła też działania mające na celu przygotowanie realizacji inwestycji drogowej polegającej na stworzeniu układu dróg wewnętrznych oraz skomunikowaniu tego układu z drogami publicznymi. Realizacja tej inwestycji rozpocznie się w bieżącym roku, a jej ukończenie zwiększy atrakcyjność terenów inwestycyjnych. **Dodatkowo, Spółka opracowała oraz złożyła wniosek do programu grantowego „Invest in Pomerania”, ubiegając się o 7 milionów złotych dotacji na uzbrojenie tych terenów, czego nie mogła wykonać Gmina z uwagi na ograniczenia warunków konkursu.**

W roku 2018 spółka prowadziła też rozmowy i negocjacje z wieloma inwestorami zainteresowanymi nieruchomościami znajdującymi się w dyspozycji Spółki. Rozmowy z większością z nich są kontynuowane w 2019 roku, w celu doprowadzenia do zawarcia stosownych umów, w ramach których oszacowane zostaną zamiary tychże inwestorów, tak co do wartości inwestycji, jak i co do liczby miejsc pracy. Należy przy tym wskazać, że z doświadczeń zebranych przez podobne spółki działające w innych gminach wynika, że okres od powołania spółki do realizacji pierwszej inwestycji wynosi około 4 lat.

Cele zarządcze na rok 2019 determinują strategię oraz taktykę rozwoju Spółki, w związku z czym ich upublicznienie na obecnym etapie mogłoby doprowadzić do ujawnienia tych informacji potencjalnym konkurentom Spółki i w konsekwencji narazić Spółkę na straty związane z kierunkowymi działaniami konkurentów. Ocena realizacji tych celów będzie przedmiotem sprawozdania zarządu z działalności spółki za rok 2019.

Z poważaniem

BURMISTRZ

mgr inż. Michał Pasieczny