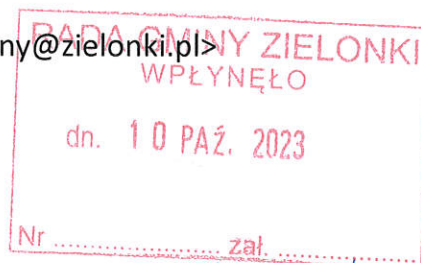


Temat: FW: Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku mieszkańców w sprawie działki przy A9

Nadawca: Mirosław Golanko <miroslaw.golanko@zielonki.pl>

Data: 2023-10-10, 12:51

Adresat: 'Bogusław Król' <boguslaw.krol@zielonki.pl>, <radagminy@zielonki.pl>



*1) Książki, Skry, Unia i Pelzki
2) K. Płaski*

Mirosław Golanko
Przewodniczący Rady Gminy Zielonki

Wiadomość ta oraz wszelkie załączone do niej pliki są tajemnicą nadawcy i mogą być prawnie chronione. Jeżeli nie jest Pan/Pani zamierzonym adresatem niniejszej wiadomości, nie może Pan/Pani jej ujawniać, kopiować, dystrybuować ani też w żaden inny sposób udostępniać lub wykorzystywać. O błędnym zaadresowaniu wiadomości prosimy niezwłocznie poinformować nadawcę i usunąć wiadomość.

This email and any attached files are confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient, any disclosure, reproduction, copying, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please notify the sender immediately and then delete this email

From: magdalena.listos@zielonki.pl <magdalena.listos@zielonki.pl>

Sent: Tuesday, October 10, 2023 11:58 AM

To: Mirosław golanko <miroslaw.golanko@zielonki.pl>

Subject: Fwd: Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku mieszkańców w sprawie działki przy A9

----- Wiadomość oryginalna -----

Temat: Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku mieszkańców w sprawie działki przy A9

Data: 2023-10-10 11:25

Od: Filip Pomarański <filip.pomaranski@gmail.com>

Do: piotr.calik@zielonki.pl, dariusz.dragosz@zielonki.pl, marzena.gadzik-wojcik@zielonki.pl, krzysztof.gawel@zielonki.pl, miroslaw.golanko@zielonki.pl, renata.kosno@zielonki.pl, zofia.kot@zielonki.pl, ryszard.krawczyk@zielonki.pl, krzysztof.krzyworzeka@zielonki.pl, joanna.kwasny@zielonki.pl, anna.leginowicz@zielonki.pl, magdalena.listos@zielonki.pl, tadeusz.lysek@zielonki.pl, krzysztof.olawski@zielonki.pl, piotr.podlesny@zielonki.pl, agata.radosz-kwasek@zielonki.pl, aneta.szablowska@zielonki.pl, romana.toft@zielonki.pl, dariusz.wrobel@zielonki.pl, lucyna.zielinska@zielonki.pl, marta.zylska@zielonki.pl

Szanowni Radni Gminy Zielonki,

Jestem członkiem społeczności sąsiedzkiej osiedla (ul. A9 numery 11a-11s), które graniczy z działką (nr 494 w Węgrzcach, nr Ewidencji Gruntów i Budynków: 120617_2.0016.494), na którą w najbliższym czasie ma być ogłoszony publiczny przetarg otwarty. Zwracam się do Państwa z prośbą o wsparcie w naszej sprawie.

Od wielu lat ta działka stanowi przedmiot naszych rozmów z Wójtem gminy Zielonki, mających na celu uzyskanie przez nas tego terenu. Ostatnio działka ta była wystawiona na sprzedaż, jednak nie

została sprzedana po cenie wyznaczonej przez gminę. W kolejnej próbie gmina zamierzała podzielić tę działkę i sprzedać nam, mieszkańcom, w postaci pojedynczych działek. Niestety, doszło do zmiany decyzji i w tej chwili działka ma być ponownie wystawiona na sprzedaż w całości.

Chcielibyśmy zwrócić się do Rady Gminy o wstawiennictwo w naszej sprawie. Podział działki i sprzedaż jej każdemu z sąsiadów umożliwiłoby wszystkim wzięcie udziału w przetargu na równych zasadach, bez konieczności tworzenia podmiotów prawnych w imieniu całego osiedla. Już zebraliśmy listę chętnych na zakup działki, gdzie każda z nich ma swojego potencjalnego nabywcę.

Dodatkowo, w obliczu ostatnich inicjatyw mających na celu zalesienie Węgrzc, pragniemy zwrócić uwagę na to, że wspomniana działka stanowi praktycznie mały las (proszę spojrzeć na zdjęcia w załączniku). W przypadku wykupu przez dewelopera istnieje pewność, że zostanie on zrównany z ziemią i zabudowany, na bardzo wąskim paśmie terenu.

Jeśli Rada Gminy ma na sercu dobro swoich mieszkańców, uznając ich głos za istotny, prosimy o zwrócenie się do Wójta w naszym imieniu o ponowne rozpatrzenie naszego wniosku (w załączniku). Razem możemy wypracować rozwiązanie, które będzie satysfakcjonujące dla obu stron.

Z góry dziękujemy za Państwa uwagę i wsparcie w tej ważnej dla nas sprawie.

Z poważaniem,

Filip Pomarański
Członek społeczności sąsiedzkiej przy ul. A9, nr 11a-s
ul. A9 11B, 32-086 Węgrzce
tel. 507960431
filip.pomaranski@gmail.com

— zdjęcie lasu 1 - od ul. A9.jpg



—zdjęcie lasu 2 - od strony zachodniej.jpg—



— zdjęcie lasu 3 - z ogrodu.jpg



— zdjęcie lasu 4 - z ogrodu.jpg —



Załączniki:

Pismo do Wójta w sprawie podziału działki przy A9-11 w Węgrzcach.pdf

423 KB

zdjęcie lasu 1 - od ul. A9.jpg

1,3 MB

zdjęcie lasu 2 - od strony zachodniej.jpg	1,7 MB
zdjęcie lasu 3 - z ogrodu.jpg	3,0 MB
zdjęcie lasu 4 - z ogrodu.jpg	3,4 MB

Szanowny Panie Wójtce Gminy Zielonki,

Zwracamy się do Pana z uprzejmą prośbą o przeprowadzenie przetargu na działki (nr 494 w Węgrzcach, nr Ewidencji Gruntów i Budynków: 120617_2.0016.494) znajdujące się wzdłuż osiedla domków jednorodzinnych, na którym obecnie mieszkamy (ul. A9 numery 11a-11s). Pragniemy zgłosić sugestię, aby przetarg ten został rozpisany na pojedyncze działki przylegające do każdego domu. Uważamy, że taka forma przetargu przyniesie wiele korzyści zarówno dla mieszkańców, jak i dla samej gminy. Poniżej wypunktowano zalety takiego przetargu:

1. Duża motywacja mieszkańców: Indywidualne działki przy domach jednorodzinnych zachęcą mieszkańców do wzięcia udziału w przetargu, ponieważ będą mogli wyrazić zainteresowanie nabyciem gruntów bezpośrednio przy swoich posesjach. To zwiększy aktywność społeczności lokalnej i zaangażowanie w rozwijanie i ulepszanie terenów wokół swoich domów.
2. Poprawa warunków zagospodarowania terenu: Dzięki przetargowi na pojedyncze działki, mieszkańcy będą mieli możliwość samodzielnego zagospodarowania przestrzeni przy swoich domach. Odpowiednie i efektywne wykorzystanie tych działek może poprawić estetykę osiedla, a także stworzyć przestrzenie rekreacyjne, ogrody czy małe uprawy, co wpłynie na jakość życia lokalnej społeczności.
3. Zachowanie istniejącej zieleni: Podział terenu na pojedyncze działki pozwoli na zachowanie istniejącej zieleni i drzew, co jest szczególnie istotne dla utrzymania ekologicznego i przyjaznego środowiska w naszej okolicy. W chwili obecnej przedmiotowy teren jest długą, wąską działką, która w przypadku nabycia jej przez dewelopera zostanie najprawdopodobniej zabudowana wąskimi, długimi budynkami szeregowymi o maksymalnej wysokości, co jest równoznaczne z likwidacją istniejącej na tym obszarze zieleni, w najlepszym przypadku z pozostawieniem pojedynczych drzew. Byłby to kolejny, po terenie dawnego fortu, obszar, na którym dojdzie do dewastacji jednego z ostatnich w najbliższej okolicy terenów zadrzewionych.
4. Utrzymanie zagęszczenia zabudowy: Rozdzielenie działek na pojedyncze parcele pozwoli na utrzymanie odpowiedniego zagęszczenia zabudowy. Dzięki temu osiedle nie straci swojego charakteru domów jednorodzinnych, a jednocześnie pozwoli na wykorzystanie dostępnej przestrzeni w sposób racjonalny.
5. Podział działki na parcele przylegające do istniejących nieruchomości pozwoli na wyrównanie szans podmiotów stających do przetargu: Właściciele posesji przylegających do przedmiotowego terenu to osoby fizyczne, które w razie zakupu działki będą musiały zapłacić podatek VAT. Developer w swoich kalkulacjach VAT może pominąć, stąd cena, którą osoby fizyczne będą musiały zapłacić będzie w praktyce o 28% wyższa niż cena dla potencjalnego inwestora. Podział działki na parcele do pewnego stopnia rekompensuje mieszkańcom tę przewagę inwestora, a jednocześnie nie odbiera mu możliwości stawiania do przetargów na poszczególne parcele.
6. Pozytywny odbiór miejscowej ludności: Decyzja o rozpisaniu przetargu na pojedyncze działki przylegające do domów jednorodzinnych z pewnością zostanie pozytywnie odebrana przez mieszkańców naszego osiedla. Taka inicjatywa wskazywałaby na dbałość władz gminy o interesy lokalnej społeczności i byłaby zdecydowanym krokiem w kierunku rozwoju naszej okolicy.
7. Możliwość odstąpienia od przetargu: W chwili obecnej działka może zostać zbyta przez Gminę jedynie w drodze przetargu, ponieważ może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Podział nieruchomości spowodowałby powstanie 2-3 arowych parcel, których

nie można by już zagospodarować jako oddzielnych nieruchomości, co umożliwiłoby ich zbycie w drodze bezprzetargowej. Oczywiście nie blokowałyby to udziału developera w całym procesie – gdyby nadal był zainteresowany zakupem poszczególnych parcel, to wtedy przetarg byłby konieczny.

Jednocześnie chcielibyśmy zwrócić uwagę na obecne wyzwania na rynku nieruchomości w Polsce. W ostatnim czasie możemy zauważyć spadek aktywności inwestycyjnej na rynku, co może mieć wpływ na wartość działek i atrakcyjność inwestycji. Przykładowe czynniki wpływające na ten trend to:

1. **Spowolnienie gospodarcze:** Ostatnie lata przyniosły pewne spowolnienie gospodarcze, które może wpłynąć na decyzje inwestorów o zakupie nieruchomości.
2. **Zmiany w przepisach podatkowych:** Ewentualne zmiany w przepisach podatkowych dotyczących nieruchomości, takie jak podatek od nieruchomości czy podatek od sprzedaży nieruchomości, mogą wpłynąć na koszty zakupu i atrakcyjność inwestycji.
3. **Ograniczenia w dostępie do kredytów:** Trudności w uzyskaniu kredytów hipotecznych lub inwestycyjnych mogą zniechęcić potencjalnych nabywców działek.
4. **Niezdecydowanie inwestorów:** W obliczu niepewności rynkowej, inwestorzy mogą opóźnić swoje decyzje inwestycyjne lub wycofywać się z planowanych projektów.

Dlatego też prosimy o uwzględnienie tych aspektów przy rozważeniu naszej prośby o przeprowadzenie przetargu na pojedyncze działki. Jesteśmy przekonani, że taka inicjatywa nadal będzie miała pozytywny wpływ na naszą społeczność, ale warto również uwzględnić obecne wyzwania na rynku nieruchomości.

Z poważaniem,

[Mieszkańcy]