

9.10.2025

06.10.2025

Olsztyn, dnia 3 października 2025 roku

Paweł Klonowski

Radny Miasta Olsztyna

Szanowny Pan

Robert Szewczyk

Prezydent Olsztyna

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Rady MiastaZa zgodność kopii z dokumentem
elektronicznym w systemie

Wpl.

2025 -10- 03

dnia

nazwa systemu

nr dokumentu

117343 10.2025-P

791

podpis

su

INTERPELACJA

sekretariaz zastępcza

P. M. Kilon

-do realizacji

INSPEKTOR

Sylvia

w sprawie oferty nabycia dworca autokarowego

W nawiązaniu do upublicznionej w ostatnich miesiącach oferty zamiany gruntów lub odkupienia przez miasto części autokarowej olsztyńskiego Dworca Głównego złożonej przez jej prywatnego właściciela, wnoszę o przedstawienie stanu negocjacji lub rozmów w tym zakresie, a także wzięcie pod uwagę przedstawionych poniżej uwag odnośnie tego procesu. Ideę porządkowania komunikacji autokarowej w Olsztynie warto bowiem niewątpliwie wspierać, jednocześnie mając świadomość, że nie musimy jako samorząd tego czynić za wszelką cenę, gdyż na polu zapowiedzianych publicznie przez dewelopera zamierzeń pojawiają się określne wątpliwości.

Pierwszą z nich może być zarzut stanowienia „szalupy ratunkowej” dla podmiotu prywatnego, którego rentowność i sens zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie galerii handlowej stanęły już dawno pod znakiem zapytania, tak ze względów koniunktury rynkowej, jak i wątpliwych możliwości finansowych spółki.

Drugą wątpliwością jest możliwość przysporzenia firmie Retail Provider nieuprawnionego zysku, w szczególności wobec faktu nabycia przez nią udziałów sprywatyzowanego PKS Olsztyn wedle publicznie dostępnych informacji za kwotę około 12 mln zł, która jeśli w przypadku obecnego odkupu byłoby znacząco wyższa to mogłaby budzić poważne wątpliwości w zakresie gospodarności rozporządzania majątkiem miasta. Tym bardziej w sytuacji, gdy nieruchomość wycenianą przez dewelopera jako komercyjną miasto nabędzie pod niekomercyjną inwestycję celu publicznego. Wysoce niepewnym jest również czy właściciel dworca jest w ogóle w stanie przy obecnych zapisach planu zagospodarowania przestrzennego komukolwiek innemu niż miasto tereny odsprzedać. Z tego też względu w interesie miasta nie leży wnioskowane przez dewelopera przekwalifikowanie terenów dworca autokarowego pod zabudowę mieszkaniową.

Trzecią wątpliwością są kwestie wiarygodności właściciela dworca autokarowego jako firmy od lat nierealizującej zapowiedzianego i wyczekiwanego przez mieszkańców

zamierzenia inwestycyjnego, zmuszającej podróżnych do korzystania z dworca urągającego standardom XXI wieku, która jako podmiot niezwiązany z transportem w rzeczywistości specjalizuje się w nabywaniu przedsiębiorstw autokarowych oraz ich „restrukturyzacji” przez likwidację w celu budowy na ich terenach obiektów handlowych.

Kolejnym problemem jest okazywany w zasadzie od początku obecności firmy deweloperskiej w Olsztynie brak szacunku w stosunku do miasta i jego mieszkańców, która czynami swoich przedstawicieli z jednej strony w niewybrednych określeniach obrażała zaangażowanych w sprawę mieszkańców, z drugiej prowadzonymi akcjami propagandowymi dezinformowała i nastawiała mieszkańców przeciwko kolejarzom oraz władzom samorządowym i administracji publicznej, z trzeciej w końcu wprost szantażowała miasto zamykając na pewien czas dworzec autokarowy oraz grożąc publicznie umyślnym ograniczeniem funkcji nowego obiektu do 2-3 stanowisk, co wymusiło na samorządzie konieczność budowy „zapasowego” dworca autokarowego.

Z uwagi na historię obecności firmy Retail Provider w Olsztynie oraz wagę przedstawionych zagrożeń, wnoszę by oprócz udzielenia szczegółowych informacji, całą zaplanowaną procedurę przeprowadzić w sposób maksymalnie transparentny oraz ograniczony w zakresie zaufania. Warto w tej kwestii zapoznać się między innymi z przykładem z Kielc, które znajdując się w podobnej sytuacji względem tego samego lub zależnego od niego podmiotu deweloperskiego, nie poddając się szantażowi firmy odkupiły od niej grunty tworząc na bazie dotychczasowego i wpisanego do rejestru zabytków obiektu miejski dworzec autokarowy. Choć wydaje się, że obecny obiekt nowego olsztyńskiego dworca kolejowego byłby ze względu na swoją wielkość i przy odpowiedniej współpracy z kolejarzami w stanie obsłużyć również ruch autokarowy.

Z poważaniem,

Paweł Klonowski

Radny Miasta Olsztyna