

Warszawa, 15 października 2026 r.

Szanowny Pan
Radosław Swół
Prezydent Miasta Mielca

Urząd Miejski w Mielcu
ul. Żeromskiego 26
39-300 Mielec

Dotyczy: wypracowanie modelu finansowania prywatnej infrastruktury drogowej na terenie EURO-PARK MIELEC po 31 grudnia 2026 r. – odpowiedź na pismo Prezydenta Miasta Mielca oraz oficjalne stanowisko Urzędu Miejskiego z dnia 8 października 2026 r.

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na Pana pismo skierowane do Prezesa Agencji Rozwoju Przemysłu, Pana Daniela Ryczka, 8 października 2026 r., a także w odniesieniu do opublikowanego oficjalnego komunikatu Miasta Mielca („Prezydent Miasta Mielca Radosław Swół mówi stanowcze nie dodatkowym obciążeniom finansowym dla przedsiębiorców działających na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC!”), przedstawiam oficjalne stanowisko Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. w pełni podziela cel, jakim jest utrzymanie konkurencyjnych i przewidywalnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej w Mielcu. Z najwyższym zaniepokojeniem przyjmuję jednak sposób, w jaki Władze Miasta przedstawiają opinii publicznej oraz przedsiębiorcom istotę obecnych zmian prawnych, przebieg dotychczasowych rozmów oraz treść propozycji przedstawionych przez ARP S.A. Publikacja Urzędu Miejskiego deformuje omawiane zagadnienie zarówno pod względem merytorycznym, jak i skali problemu, wprowadzając opinię publiczną w błąd.

1. Rzeczywista istota problemu a narracja o „nowych opłatach”

Przedstawianie działań ARP S.A. jako wprowadzania „nowych opłat za drogi” lub próby wycofania się Agencji z finansowania mieleckiej strefy jest niezgodne ze stanem faktycznym.

- **Zakończenie formuły prawnej SSE, a nie obecności ARP S.A.**

Z dniem 31 grudnia 2026 r. wygasa ustawowy mechanizm funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych w dotychczasowej formule. Nie oznacza to końca funkcjonowania Polskiej Strefy Inwestycji ani zakończenia działalności ARP S.A. w Mielcu. Do 2025 r. Agencja przeznaczyła na działania inwestycyjne około 204,4 mln zł, w tym ok. 107,7 mln zł na infrastrukturę oraz ok. 96,7 mln zł na obiekty kubaturowe, nie licząc niezależnych inwestycji spółek z Grupy ARP.

- **Konieczność utrzymania 9 km dróg prywatnych**

Po 31 grudnia 2026 r. ARP S.A. pozostanie właścicielem wewnętrznego układu drogowego wraz z chodnikami, oświetleniem i systemem odwodnienia, ponosząc pełne koszty jego zimowego i letniego utrzymania, remontów, ubezpieczenia oraz opodatkowania. Koszty te wynoszą, w zależności od zakresu prac odtworzeniowych, od 1,5 do 2,5 mln zł netto rocznie.

- **Ujednolicenie podstawy prawnej i urealnienie stawek z 2016 r.**

W dotychczasowym systemie wszyscy przedsiębiorcy partycypują w kosztach utrzymania dróg. Przedstawianie projektowanej zmiany jako prostego podniesienia stawki z 0,05 zł/m² do 0,16 zł/m² jest manipulacją. Stawka 0,05 zł/m² obejmowała wyłącznie wybraną grupę podmiotów nieposiadających zezwolenia strefowego, podczas gdy przedsiębiorcy posiadający zezwolenia rozliczali się według odrębnego wzoru uwzględniającego powierzchnię nieruchomości, zatrudnienie oraz przeciętne wynagrodzenie.

Wdrażany od 1 stycznia 2027 r. „Regulamin korzystania z wewnętrznej infrastruktury drogowej (...)” wprowadza jednolitą dla wszystkich podstawę prawną oraz stawkę 0,16 zł netto/m² miesięcznie, przy ograniczeniu powierzchni objętej kalkulacją do 100 000 m².

- **Wzrost kosztów w latach 2016-2026**

Dotychczasowe stawki nie były waloryzowane od czasu „likwidacji szlabanów” w 2016 r. W ciągu dekady radykalnie wzrosły koszty robót budowlanych, energii, ubezpieczeń oraz wynagrodzeń.

Najlepszym dowodem wzrostu kosztów stałych są opłaty ponoszone przez ARP S.A. bezpośrednio na rzecz Miasta Mielca oraz spółek komunalnych. W latach 2016-2026 stawka podatku od gruntów płaconego Miastu wzrosła z 0,68 zł/m² do 1,09 zł/m², natomiast roczna opłata za utrzymanie dróg uiszczana na rzecz mieleckiego MPGK wzrosła z 212 tys. zł w 2016 r. do co najmniej 380 tys. zł w 2026 r.

Nie sposób oczekiwać, aby przy tak dużej dynamice kosztów zewnętrznych opłaty eksploatacyjne pozostały na poziomie sprzed dziesięciu lat.

2. Konkretnie propozycje ARP S.A. i wielomiesięczny brak reakcji Miasta Mielca

ARP S.A. nigdy nie zakładała, że jedyną odpowiedzią na zmianę systemu prawnego będzie proste przeniesienie ciężaru utrzymania dróg na przedsiębiorców. Właśnie z troski o firmy strefowe podjęliśmy ze znacznym wyprzedzeniem działania zmierzające do wypracowania wspólnego rozwiązania.

20 marca 2026 r. skierowaliśmy do Pana Prezydenta pierwsze oficjalne pismo inicjujące rozmowy w tej sprawie. Pismo to pozostało bez odpowiedzi.

W kwietniu 2026 r. przeprowadziliśmy cykl spotkań konsultacyjnych z przedsiębiorcami z terenu EURO-PARK MIELEC. W spotkaniach uczestniczyli przedstawiciele 31 firm spośród 85 zaproszonych podmiotów. Przedsiębiorcy jednoznacznie wskazywali na konieczność włączenia Miasta Mielca w rozwiązanie problemu.

We wrześniu 2026 r., wobec wielomiesięcznego braku zainteresowania ze strony władz wykonawczych i uchwałodawczych Miasta Mielca, temat został zgłoszony Radzie Miejskiej w Mielcu, gdzie potraktowano go wyłącznie jako punkt „Wolne wnioski i informacje”, bez dopuszczenia do merytorycznej dyskusji.

Podczas spotkania z Panem Prezydentem **9 października 2026 r.** przedstawiciele ARP S.A. nie postawili pytania, czy Miasto zapłaci za utrzymanie dróg, lecz przedstawili dwa konkretne

rozwiązania, przeanalizowane pod kątem ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz przepisów o pomocy publicznej, które można szybko wdrożyć:

- **Wariant 1:** wprowadzenie zwolnienia przedmiotowego z podatku od nieruchomości dla gruntów oraz budowli (infrastruktury drogowej) służących ogólnodostępnej komunikacji na terenach przemysłowych Mielca;
- **Wariant 2:** wdrożenie zgodnego z prawem instrumentu podatkowego ograniczającego obciążenie podatkiem od nieruchomości przedsiębiorców, których nieruchomości nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i są obsługiwane przez prywatny układ drogowy.

Rozwiązania te są w pełni osadzone w lokalnej praktyce legislacyjnej. Rada Miejska w Mielcu stosowała już analogiczne zwolnienia, m.in. na mocy Uchwały Nr VIII/80/2024 dla Mieleckiego Parku Przemysłowego w formule *de minimis*, uchwały z 2014 r., a także uchwały obowiązującej w 2026 r., która wprost posługuje się kryterium lokalizacji względem terenu SSE EURO-PARK MIELEC.

Pomimo braku udostępnienia przez Urząd Miejski szczegółowych danych podatkowych szacujemy, że skutek finansowy tych rozwiązań wyniósłby **maksymalnie 1% wpływów podatkowych Miasta od przedsiębiorców użytkujących na co dzień infrastrukturę strefową.**

W oficjalnym komunikacie Miasta Mielca z 9 października br. wymienione wyżej propozycje zostały całkowicie przemilczane.

3. Ocena prawna, korporacyjna i ekonomiczna propozycji Miasta Mielca

Zamiast odnieść się do gotowych ścieżek prawnych, przedstawił Pan propozycję przejęcia ok. 9 km dróg pod warunkiem nieodpłatnego przekazania Gminie Miejskiej Mielec pozostałego majątku ARP S.A. oraz jej spółek zależnych znajdujących się w granicach administracyjnych Miasta, w tym wszystkich aktywów generujących przychody oraz budynku stanowiącego siedzibę Oddziału ARP S.A. w Mielcu.

Jako członek Zarządu spółki Skarbu Państwa mam obowiązek wskazać, że propozycja ta jest całkowicie oderwana od realiów prawnych, korporacyjnych i ekonomicznych.

- **Rażąca dysproporcja ekonomiczna**

Problem dotyczy infrastruktury drogowej, której roczny koszt utrzymania wynosi 1,5-2,5 mln zł. W zamian za przejęcie tego zadania oczekuje Pan nieodpłatnego przekazania majątku o wartości rynkowej szacowanej na setki milionów złotych.

Same trzy spółki zależne objęte Pana deklaracją wykazują w sprawozdaniach za 2025 r. ponad 130 mln zł aktywów bilansowych i generują ponad 150 mln zł rocznych przychodów:

- ENERGIA EURO PARK sp. z o.o. - ok. 45,3 mln zł aktywów oraz 73,9 mln zł przychodów;
- EURO-EKO sp. z o.o. - ok. 69,2 mln zł aktywów oraz 65,0 mln zł przychodów (ponadto spółka posiada 100% udziałów w EURO-MAG Sp. z o.o. o aktywach wynoszących ok. 7,1 mln zł);
- MEDIA PARK sp. z o.o. - ok. 15,8 mln zł aktywów oraz 14,0 mln zł przychodów.

Do powyższego dochodzą bezpośrednio nieruchomości i aktywa ARP S.A. w Mielcu wraz z siedzibą Oddziału.

- **Naruszenie ustawowej zasady prawidłowej gospodarki**

Właścicielem 100% akcji ARP S.A. jest Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz § 5 ust. 1 Statutu ARP S.A. (przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 137/2026 z 5 sierpnia 2026 r., zarejestrowanego w KRS 21 sierpnia 2026 r.), realizacja misji publicznej przez Agencję nie znosi obowiązku działania na warunkach rynkowych, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz ochrony wartości ekonomicznej aktywów.

Nieodpłatne wyzbycie się rentownych spółek i nieruchomości bez ekwiwalentu rynkowego prowadziłoby do nieuzasadnionego uszczuplenia majątku Skarbu Państwa.

- **Odrębność podmiotowa spółek zależnych i wymogi korporacyjne**

Majątek spółek zależnych należy do tych podmiotów, a nie bezpośrednio do ARP S.A., co na gruncie Kodeksu spółek handlowych wyklucza „proste przekazanie” ich aktywów w drodze porozumienia Miasta z Oddziałem ARP S.A.

Co więcej, Statut ARP S.A. przewiduje rygorystyczny, wielopoziomowy system zgód korporacyjnych. Rozporządzanie udziałami lub nieruchomościami powyżej określonych progów wymaga uchwał Rady Nadzorczej, a w przypadku aktywów przekraczających 100 mln zł również zgody Walnego Zgromadzenia.

4. Wezwanie do przedstawienia analiz i powrotu do merytorycznego dialogu

W skierowanym do Pana Prezesa Daniela Ryczka piśmie oraz w przekazach medialnych nie wskazał Pan wartości pakietu majątkowego, źródeł finansowania transakcji, jej konstrukcji prawnej (nabycie udziałów, przedsiębiorstw czy poszczególnych składników majątkowych), skutków podatkowych w zakresie VAT i CIT ani harmonogramu regulacyjnego.

Zakładając jednak, że przed wystosowaniem oficjalnego pisma do Prezesa Zarządu ARP S.A. oraz złożeniem publicznych deklaracji o gotowości przejęcia tego majątku „w ciągu miesiąca” Urząd Miejski w Mielcu przygotował stosowną wycenę rynkową, model finansowania oraz analizy prawno-podatkowe wykazujące ekonomiczną proporcjonalność takiej operacji, **deklaruję gotowość niezwłocznego zapoznania się z tymi dokumentami i zwracam się o ich pilne przekazanie.**

W przypadku braku takich opracowań propozycję Miasta Mielca należy uznać za działanie o charakterze wyłącznie medialnym, którego celem jest odciążenie uwagi opinii publicznej i przedsiębiorców od realnych, gotowych do wdrożenia propozycji podatkowych ARP S.A.

Czas pozostały do 1 stycznia 2027 r. wymaga odpowiedzialności i merytorycznej współpracy, a nie zastępowania analiz ekonomicznych deklaracjami bez pokrycia.

Podtrzymuję pełną gotowość ekspertów ARP S.A. oraz Oddziału w Mielcu do natychmiastowego podjęcia prac roboczych z zespołem Urzędu Miejskiego w Mielcu nad

przedstawionymi przez Agencję wariantami uchwał podatkowych, które mogą w szybki i realny sposób ograniczyć koszty ponoszone przez mieleckich przedsiębiorców.

Z poważaniem,

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez ŁUKASZ
KOTAPSKI
Data: 2026.10.15 21:03:39 CEST

Wiceprezes Zarządu

Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Do wiadomości:

- Rada Miejska w Mielcu
- Przedsiębiorcy prowadzący działalność na terenie SSE EURO-PARK MIELEC