

Luboń, dnia 2007-06-26

Burmistrz Miasta Luboń

Lidia Białasik  
Radna Miasta Luboń

Odpowiedź na interpelację  
z dnia 2007-05-24

W przekazanej na X Sesji Rady Miasta Luboń w dniu 24 maja 2007r. interpelacji radnej p. Lidii Białasik w sprawie wykupów gruntów pod drogi zawarto kilka pytań. Na część z nich, z uwagi na prace związane ze strategią, studium i planami miejscowymi, na chwilę obecną odpowiedź nie może być jednoznaczna - zarówno co do wielkości obszaru jak i kwot, które będziemy musieli jako miasto wydać na wykupy gruntów pod infrastrukturę drogową.

Teraz odniosę się do konkretnych pytań w układzie pytanie i odpowiedź:

1. Czy całość środków uzyskanych z emisji obligacji została wydana zgodnie z ich przeznaczeniem?

*Na terenie Luboń-Centrum do 2006 roku z obligacji przeznaczonych na wykup gruntów wykorzystano 5.854.489,00 zł. Nie wydano kwoty 3.145.511,00zł.*

*Podane wartości nie obejmują jednak wszystkich kosztów poniesionych w związku z wykupem, gdyż nie uwzględniają kosztów: geodety, notariusza, wypisu z aktu notarialnego, podatku VAT, opłaty sądowej i wpisu własności. Te koszty przy stosunkowo dużych udziałach nie powinny przekraczać 12-15% do obliczeń przyjęłem stawkę 15% co kwotowo wynosi ok. 878.173,00.*

*Łączna kwota poniesionych wydatków wynosi więc ok. 6.700.000,00 zł. i jest mniejsza od wartości wyemitowanych obligacji o ok. 2.300.000,00 zł.*

*Jednocześnie należy dodać, że obligacje zostały wyemitowane w 2001 r., kiedy zarówno stopy procentowe jak i kwotowania bonów skarbowych były na wyższym poziomie niż obecnie. Miasto poniosło za lata 2002-2006 koszty odsetek od obligacji w kwocie 3.484.657,00 zł., z czego na pierwsze dwa lata przypada prawie połowa tej kwoty.*



2. Jaka część gruntów przeznaczonych w planie Luboń-Centrum pod drogi została już wykupiona przez miasto?

*Miasto wykupiło 11,21 ha pod istniejące i przyszłe drogi z ogólnej powierzchni 16,85 ha jaką przewiduje plan dla tego terenu. Do wykupu pozostało ok. 8,5 ha gruntów przeznaczonych pod zielen i zielen parkową.*

3. Jaka powierzchnię gruntów w pozostałej części Lubonia (poza CENTRUM) przeznaczonych pod drogi miasto musi wykupić, ile to będzie kosztowało i w jakim realnym terminie?

*Jak wspomniałem na wstępie dopiero plany miejscowe pozwolą na dokładne określenie powierzchni gruntów do wykupu pod drogi. Na chwilę obecną szacujemy, że ta wielkość to ok. 11 ha z czego 4,3 ha przypada na Luboń, 3,5 ha na Żabikowo i 3,2 ha na Lasek. Obecnie koszt wykupu dróg już istniejących waha się w granicach 50-70 zł/m<sup>2</sup>. Podczas prowadzonych negocjacji z właścicielami przy przejęciu na podstawie Wojewody lub Starosty jest stosowana wycena rzeczoznawcy.*

*Przyjmując, z uwagi na dynamiczny wzrost cen gruntów, górną stawkę 70 zł/m<sup>2</sup> te 11 ha daje to kwotę 7.700.000,00 zł. Z uwagi na małe powierzchnie pojedynczych wykupów, pozostałe koszty będą dużo większe niż w przypadku Centrum i zapewne będą średnio na poziomie 25-30%, stąd całkowity koszt to ok. 10.000.000,00 zł.*

*Powyższa kwota 10 mln zł nie dotyczy Centrum i stanowi ok. połowę koniecznych wydatków dlatego trudno określić czas w jakim miasto sobie poradzi z wykupami. Zależy to z jednej strony od konieczności uregulowania praw własności w kontekście budowy kanalizacji (umowa z Aquanetem) z drugiej od planów miejscowych. Realnie oceniając można przyjąć około 15-20 letni okres wykupów gruntów.*

4. Jaka powierzchnię gruntów miasto sprzedało w kadencji 2002-2006 i za jaka kwotę?

*W latach 2002-2006 miasto sprzedało 7,2247 ha za kwotę 6.742.798 zł. Rok 2005 był rokiem rekordowym kiedy sprzedano ponad 5 ha za prawie 5 mln zł.*

BURMISZ MIASTA

*[Podpis]*  
Dziękuję