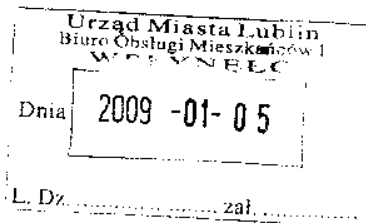


Lublin, dn. 5 stycznia 2009r.

Michał Widomski
Radny Miasta Lublin



Pan dr inż. Adam Wasilewski
Prezydent Miasta Lublin

INTERPELACJA

w sprawie propozycji złożonej miastu przez Echo Investment

Od wielu lat miasto boryka się z nierozwiązaną kwestią tzw. „Górek Czechowskich”, gdzie inwestor, posiadający 100 ha gruntów w centrum Lublina i przy dogodnym dojeździe do planowanej obwodnicy, nie może doprowadzić do przekształcenia terenu w zgodzie z własną intencją. Rada Miasta Lublin wielokrotnie już zajmowała się tą sprawą (po raz ostatni ponad rok temu) mimo podjęcia uchwał, w niektórych przypadkach zgodnych z intencją inwestora, problem nadal nie został uregulowany.

W ostatnim czasie Spółka złożyła miastu, na ręce Pana Prezydenta, propozycje wyjścia z „pata” polegającą na po pierwsze przekazaniu części gruntów w zamian za korzystne zmiany w planie, po drugie dokonaniu zamiany gruntów i przekazaniu miastu spornych terenów. Do chwili obecnej brak jest jednoznacznego stanowiska Pana Prezydenta w tej sprawie, szczególnie zaś publicznej analizy propozycji Spółki pod kątem ekonomicznym.

Spotkanie z mieszkańcami ul. Poligonowej oczekującymi działania na tamym terenie (mieszkańcy, którzy zebrali podczas ubiegłorocznych głosowań nad

planem podpisy pod stanowiskiem popierającym inwestycje) pokazało mi, iż **w przeświadczeniu wielu Lublinian brak działania w tej sprawie uznawany jest za beczynność władz nie zaś ich ostrożność**. Dodatkowo chęć realizacji wielomilionowych inwestycji w obliczu ich wstrzymywania w całym kraju obligują władze miasta do zajęcia się problemem, a **propozycje inwestora zasługują zawsze na rozważenie i jak najszybszą odpowiedź**.

Czytając podsumowującą połowę kadencji wypowiedź Pana Prezydenta w Dzienniku Wschodnim odniosłem wrażenie, że analizując wcześniej złożoną propozycję inwestora o przekazania miastu inwestycji o wartości 80 mln zł zbyt pochopnie bez dokładnego przeliczenia podał Pan kwotę jako ok. 1000 zł na m² dowodząc, iż propozycja była dla miasta wielce korzystna. Już pobieżna jednak analiza polegająca na przeliczeniu oferowanej kwoty na powierzchnię gruntu posiadaną przez Echo wskazuje, iż propozycja inwestora nie zamykała się w kwocie 1000 zł, ale idąc tokiem rozumowania Pana Prezydenta, kwotą 100 m². W mojej ocenie propozycja byłaby i tak korzystna, nie wiem jednak czy właściwe dane finansowe nie zmieniłyby nastawienia do niej innych radnych. Jak widać wadą, poza oczywistymi korzyściami, poprzednio rozpatrywanego wniosku była nie tylko jego złożoność, ale i brak analiz ekonomicznych dla korzyści miasta z tego tytułu.

Dlatego też mając na względzie **interes miasta, liczony także we wpływach podatkowych z tytułu funkcjonowania wybudowanych obiektów, które inwestor ocenił na 4 mln rocznie**, zwracam się do Pana Prezydenta o publiczne przedstawienie **bardzo skróconych analiz ekonomicznych propozycji Spółki Echo i podjęcia prac nad najkorzystniejszym wariantem**.

Odnoszę też wrażenie, że **jedna z propozycji (zamiana gruntu za teren miasta przy al. Kraśnickiej) jest na tyle korzystna, iż warto by jej poświęcić wiele uwagi**. W tym wariacie bowiem miasto za własny teren o szacunkowej powierzchni 5 ha otrzymywałoby ponad 40 ha gruntu (różnicę w powierzchni niwelowałyby zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego). Wariant nie wymagałby dokonywania zmian planu „pod inwestora”. Możliwa byłaby szybka realizacja inwestycji na uzbrojonym

terenie (nie bez znaczenia dla miejskiej spółki LPEC) co przyspieszy wzrosty wpływów podatkowych. Korzyści dla miasta w przypadku zbycia otrzymanego 40 ha (po zmianie planu już „pod własny interes”) wynosiłyby i tak ok. 150 – 200 mln zł (nawet odejmując wartość gruntu przy al. Kraśnickiej). Moje wyliczenia obarczone są jednak ryzykiem błędu z powodu braku szczegółowych cen gruntów, co wstępnie oszacować może jedynie rzeczoznawca majątkowy (uwzględniając obecnie częściową dostępność gruntu przy al. Kraśnickiej).

Obligowani stanowiskiem mieszkańców radni sami mogą wносить projekty uchwał (dotyczy to nawet zmian planów czego dowiódł przykład Rudnika) wolałbym jednak by tego typu uchwała, biorąc pod uwagę ewentualne wyliczenia wartości gruntów, została złożona jako projekt władzy wykonawczej.

Michał Widomski



Michał Widomski